



**Concejo  
Deliberante**  
*Valle María*

2020 - Año del General Manuel Belgrano

## **CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE VALLE MARÍA**

Valle María, 17 de septiembre de 2020

### **ORDENANZA Nº 271/2020**

#### **REGLAMENTA AUTORIZACIÓN DE LOS PROPIETARIOS PARA EL USO DEL ESPACIO PRIVADO POR PARTE DE PRESTADORES DE SERVICIOS.**

##### **VISTO:**

El tendido de cables de las empresas que brindan servicios de telefonía, internet, televisión, energía y similares, haciendo uso del espacio aéreo y de instalaciones privadas; y los antecedentes de soluciones implementadas en otros municipios similares al de Valle María, y,

##### **CONSIDERANDO:**

Que en muchos municipios existe una ordenanza orientada a brindar un marco normativo a la convivencia de los vecinos y las empresas prestadoras de servicios, como así también a sus actos en relación a la prestación y recepción de estos, de manera que queden garantizados los derechos y obligaciones del prestador y del propietario ante una ocupación del espacio área o parte de este en propiedades privadas.

Que en Valle María se han dado consultas de vecinos propietarios de inmuebles a quienes empresas prestadoras han invadido su espacio aéreo, atravesando patios y techos con tendido de cables para brindar servicios que, en muchos casos, ni siquiera tienen como destinatario al propietario afectado.

Que a menudo dichos cableados son sujetos, por ejemplo, en los techos y paredes de las viviendas perforando paredes y atornillando agarraderas para tal fin, actividad que se realiza sin contar con el consentimiento expreso del propietario.

Que el art. 2518 del Código Civil expresa que "La propiedad del suelo se extiende a toda su profundidad y al espacio aéreo sobre el suelo en líneas perpendiculares...El propietario es dueño exclusivo del espacio aéreo; puede extender en él sus construcciones, aunque quiten al vecino la luz, las vistas u otras ventajas; y puede también demandar la demolición de las obras del vecino que a cualquiera altura avancen sobre ese espacio."

Que la Ley Nº 19.798 dispone en su art. 41 que "Los prestadores de servicios públicos de telecomunicaciones tendrán derecho a establecer sus instalaciones en o a través de inmuebles pertenecientes a particulares. En todos los casos se tratará de obtener de los propietarios la conformidad que permita la utilización de sus inmuebles por parte del prestador del servicio público. Dicho acuerdo tenderá a lograr la conciliación debida para alcanzar el cumplimiento del servicio a prestar y a satisfacer los intereses de los propietarios de los inmuebles.

Que el art. 2517 del Código Civil determina que "Poniéndose alguna cosa en terreno o predio ajeno, el dueño de éste tiene derecho para removerla sin previo aviso si no hubiese prestado su consentimiento. Si hubiese prestado consentimiento para un fin determinado, no tendrá derecho para removerla antes de llenado el fin."



Que se considera “contaminación visual” al cambio o desequilibrio en el paisaje, ya sea natural o artificial, que afecta las condiciones de vida y las funciones vitales de los seres vivos que allí habitan o realizan alguna actividad. Ejemplos de contaminación visual son los excesos de carteles publicitarios y los tendidos de cables, y especialistas en derecho civil, como el Dr. Gustavo Pasquali, sostienen que para que resulte viable una demanda por contaminación visual la misma debe ser evidente. Se deberá analizar el área sometida a la contaminación y las consecuencias que esta produce en la persona afectada. Y se podrá iniciar una acción civil por daños y perjuicios en la cual se reclamará una indemnización monetaria basada en los inconvenientes padecidos.

Que existe jurisprudencia reciente al respecto en el caso en el que la señora Silvia Nora Eizaga le realizó una demanda civil a la empresa Telefónica de Argentina por haber puesto un tendido de cables a lo largo de su jardín. El reclamo incluía el uso indebido del espacio aéreo de su propiedad, la contaminación visual que producían los cables y el daño moral que este inconveniente le provocó. En ningún momento la empresa le pidió permiso para trazar el tendido por el fondo de su casa. El Juez falló a favor de la mujer dictaminando otorgarle una compensación económica de \$ 21.000,00. Es el primer caso en el que se condena a una empresa por contaminación visual basada en el mal tendido de cables dentro del espacio privado.

Que, con fundamento en lo expuesto, y atendiendo a la necesidad de contribuir al bienestar comunitario, generando herramientas normativas que encausen la relación entre las prestadoras de servicios y los vecinos de la localidad,  
Por todo ello,

**El Concejo Deliberante del Municipio de Valle María sanciona con fuerza de**

**ORDENANZA**

Lo siguiente:

**Artículo 1º.**- En caso de necesidad de utilización del espacio aéreo e instalaciones edilicias privadas, los prestadores de servicios deberán obtener la conformidad de los propietarios de inmuebles afectados en forma expresa y escrita.

**Artículo 2º.**- Para el cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 1º de la presente norma, se confeccionará un formulario tipo que las empresas deberán completar por duplicado. Dicho formulario deberá incluir los siguientes datos:

- 1- Fecha.
- 2- Datos personales del dueño del inmueble.
- 3- Datos personales de inquilinos u otros que de conformidad con el propietario o herederos habiten el inmueble.
- 4- Datos de la empresa que requiere la utilización del espacio.
- 5- Espacio para que la empresa detalle en qué consiste la utilización del espacio a utilizar: cantidad de cables, dirección o sentido y altura del tendido aproximados, peligro potencial que representan para el propietario. En caso de que las empresas requieran además emplazar algún sistema de sujeción del mencionado cableado al edificio u otra obra que afecte la propiedad, como colocación de agarraderas, perforaciones, emplazamientos, etc.; deberá detallar en qué consiste, el modo, material y lugar donde serán sujetados.
- 6- Firma del dueño de la propiedad. En caso de corresponder, deberá firmar además el inquilino u habitante del inmueble.



7- Deberá llevar impreso un número telefónico de la empresa, gratuito si lo tuviera, donde el propietario pueda efectuar los reclamos pertinentes, y el número telefónico perteneciente al municipio donde recibirá asesoramiento en caso del no cumplimiento de la presente normativa.

Una copia de dicho formulario quedará para la empresa solicitante y la otra para el propietario y/o habitante del inmueble.

En el caso de que las instalaciones para la prestación de servicios por determinada empresa prevean el uso del espacio aéreo o cualquier tipo de intervención en propiedades privadas y deban gestionar autorización de uso del espacio público ante el Concejo Deliberante, copia del correspondiente formulario de autorización por parte de los propietarios afectados deberá incorporarse a la documentación presentada para el trámite.

En el caso de que durante la ejecución de obra surja la necesidad de intervenir sobre propiedades privadas que no estuvieran contempladas en el proyecto autorizado copia de los respectivos formularios de autorización serán elevados al Ejecutivo Municipal para ser incorporados al expediente del proyecto en cuestión.

**Artículo 3º.**- Infórmese de la presente normativa y distribúyase el modelo del formulario a todas las empresas prestadoras de servicios telefónicos, internet, energía, televisión, cable video y cualquier otro de similares características.

**Artículo 4º.**- En los casos de cableados u obras ya consumados en espacios privados donde los propietarios no prestaron su conformidad, podrán reclamar a la empresa el encuadre dentro de la presente normativa. Para lo cual se dejará un plazo de 180 días para que las empresas prestadoras de diferentes servicios puedan adecuar la conformidad de las autorizaciones a esta ordenanza, en caso de no proceder en ese sentido y venciendo los plazos fijado, los propietarios podrán realizar los reclamos que crean conveniente según la situación en lo que lo afecta.

**Artículo 5º.**- Infórmese a la Justicia de Faltas para la Municipalidad de la Ciudad de Valle María y a la oficina de defensa del consumidor que corresponda por jurisdicción.

**Artículo 6º.**- Remítase al Ejecutivo, regístrese, publíquese, y en estado archívese.