

ORDENANZA N°11511/2010.
EXPTE.N°3877/2010-H.C.D.

VISTO:

La necesidad de implementar y mejorar los mecanismos municipales que permitan la limpieza de terrenos baldíos y/o inmuebles en estado de abandono en nuestra ciudad; y

CONSIDERANDO:

Que la existencia de terrenos baldíos en estado de abandono implica la invasión de malezas y basura en donde abundan roedores, insectos y alimañas, que deterioran nuestra calidad de vida y atentan contra la salud pública.

Que este escenario, más allá de las afectaciones indicadas en el párrafo precedente, es propenso a los malos olores que puedan surgir ocasionalmente y al riesgo de incendios ante la seca de pastizales o acumulación de residuos.

Que a su vez la suciedad que presentan estos lugares no condice con la aspiración de vivir en una ciudad limpia y saludable, y en otro sentido, resulta más que contradictorio con el hecho de pretender posicionarnos como una localidad turística.

Que a los fundamentos expuestos debe adicionarse que en determinadas circunstancias la permanencia de sitios abandonados y ganados por la maleza generan situaciones de inseguridad.

Que es recurrente la queja de vecinos en torno a este problema, elevando los mismos un justo reclamo ante el municipio para que obre evitando estos hechos.

Que si bien está en vigencia la Ordenanza N° 10515/01, la cual establece un mecanismo en procura de resolver el problema aquí citado, este Departamento Ejecutivo considera oportuno producir el reemplazo de la misma por una nueva norma que perfeccione las herramientas para abordar esta temática.

Que en este sentido, y siendo fieles a la argumentación desarrollada, es necesario una fuerte intervención del Estado Municipal en procura de erradicar la costumbre de permitir que el abandono de inmuebles perjudique nuestro bienestar; instrumentando para ello un mecanismo que garantice la limpieza de terrenos.

Que asimismo, la justicia se ha expresado en forma coherente con la presente normativa, teniendo como antecedente lo fallado en los autos Caratulados: “ Albónico Pedro s/erradicación de basural”.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN
JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1°.- ESTABLÉCESE la obligatoriedad de mantener los terrenos baldíos y/o en ocupación dentro de la Zona Urbana del Ejido de la ciudad, en condiciones de limpieza, libre de malezas, pastizales y/o acumulación de basura, escombros o cualquier otro elemento que signifiquen un peligro real o potencial a la salud y/o al medio ambiente y/o daño a la comunidad.

A los efectos de esta Ordenanza, entiéndase por terreno baldío, a toda porción de tierra cercada o no, sin construcción o parcialmente construida, que se encuentre en estado de abandono.

ART.2°.- EL incumplimiento a la medida establecida en el artículo primero, será considerado infracción y por tanto pasible de una multa, la que será juzgada y aplicada por el Juzgado de Faltas y cuya graduación se establecerá de acuerdo al Anexo I de la presente.

ART.3°.- SERÁN responsables del cumplimiento de esta Ordenanza, de forma solidaria, los propietarios de los terrenos baldíos y aquellos que detenten, exploten, ejerzan la posesión o tenencia, cualquiera sea la causa de la ocupación, siendo facultad del Poder Ejecutivo dirigir las actuaciones pertinentes, contra uno o varios responsables, conjunta o sucesivamente, de acuerdo con las circunstancias del caso.

ART.4°.- PARA la aplicación de las sanciones previstas en la presente, el Departamento Ejecutivo -a través de la dependencia pertinente- labrará el acta correspondiente y en el mismo acto intimará al propietario, titular, poseedor a proceder a la inmediata limpieza del terreno en cuestión.

En el acto de la comprobación se entregará al infractor, copia del acta labrada. En el caso que este último no se encuentre presente, el acta de notificación e intimación deberá remitirse al domicilio fiscal -aquel consignado en la boleta de las tasas por servicios municipales, previa identificación catastral del inmueble.

Cumplimentada la notificación al presunto infractor, las actuaciones serán giradas, en los términos y condiciones de la Ordenanza N° 10539/01, al Juzgado de Faltas para la aplicación de la sanción prevista en el Anexo I de la presente.

ART.5°.- EN caso que el responsable del terreno incumpliera con la intimación prevista en el artículo 4° de la presente -de proceder a la limpieza del terreno-, transcurridos 5 (cinco) días hábiles de notificada la intimación, y sin perjuicio de la multa que le correspondiere por la infracción cometida, el Departamento Ejecutivo Municipal quedará facultado para proceder a la limpieza, desocupación o remoción de los materiales o elementos existentes en el lote baldío con costo a cargo del propietario y/o responsables establecidos en el artículo 3°, según los montos establecidos en el Anexo II. En este caso el Municipio liquidará y cargará el gasto que ello demande en la referencia municipal correspondiente al inmueble.

El responsable podrá solicitar y/o autorizar a la Municipalidad a realizar los trabajos correspondientes, por administración, previo pago del importe que

corresponda según la escala tarifaria que forma parte de la presente como Anexo II.

ORDENANZA N° 11511/2010.-

ART.6°.- EN caso de temporales, lluvias u otras circunstancias de fuerza mayor, debidamente acreditadas ante la autoridad de aplicación, que impidan al responsable previsto en el artículo 3° cumplir con la intimación de proceder a la limpieza del terreno -establecida en el artículo 4°- dentro del plazo fijado, podrá solicitar con anterioridad al vencimiento del mismo una prórroga por un lapso igual al previsto en el artículo 5°, de cinco (5) días hábiles, caso contrario el Departamento Ejecutivo realizará las tareas de limpieza de oficio.

ART. 7°.- LOS montos correspondientes a los trabajos de limpieza realizados de oficio por el municipio serán recaudados por la Dirección de Rentas de acuerdo al procedimiento previsto en el Código Tributario Municipal. A tal fin, la misma será asociada al Legajo TGI del contribuyente según la ficha catastral.

ART.8°.- CUANDO se trate de propiedades edificadas en estado de abandono o derruidos y/o de terrenos cercados, a los fines de la concreción de lo dispuesto por el artículo 6°, el Departamento Ejecutivo deberá solicitar -con carácter previo al ingreso al inmueble- la correspondiente autorización judicial, con el solo fin de hacer cumplir la presente Ordenanza.

ART.9°.- EN caso de riesgo y/o peligro inminente, a juicio del área técnica respectiva, el Departamento Ejecutivo prescindirá de la instancia de la intimación prevista en el artículo 4° de la presente Ordenanza y se procederá a la ejecución de los trabajos, sin perjuicio de la sanción que le corresponda al responsable del terreno por la infracción a la obligación prevista en el artículo 1° de la presente.

ART.10°.- A los fines de la graduación de la multa prevista en la presente - Anexo I- la reiteración de la infracción y su cuantía se evaluará de acuerdo a la cantidad de incumplimientos cometidos en el término de dos (2) años anteriores contados desde la fecha de la infracción que se esté juzgando.

ART.11°.- FACÚLTESE al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer todas aquellas exigencias que contribuyan al logro de los objetivos en materia de salubridad y seguridad que se persiguen a través de la presente Ordenanza.

ART.12°.- DERÓGASE la Ordenanza N° 10515/01.

ART.13°.- COMUNÍQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 26 de octubre de 2010.

Liliana M. Ríos, Presidenta – Mariano Rodríguez, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.

ORDENANZA N° 11511/2010.

ANEXO I

Referencia: DM= Días Multas

MULTA POR INCUMPLIMIENTO AL ART. 1°:

a) Terrenos hasta 999 mts2 de superficie (según información catastral municipal).

1° Infracción	100 DM + 0,10 DM * mts2 de superficie
2 ° Infracción	200 DM + 0,10 DM * mts2 de superficie
3 ° Infracción y sucesivas	300 DM + 0,10 DM * mts2 de superficie

DM= Días Multas

a) Terrenos desde 1000 mts2 de superficie (según información catastral municipal).

1° Infracción	100 DM + 0,20 DM * mts.2 de superficie de terreno
2 ° Infracción	200 DM + 0,20 DM * mts.2 de superficie de terreno
3 ° Infracción y sucesivas	300 DM + 0,20 DM * mts.2 de superficie de terreno

ANEXO II

Referencia: UTM= Unidad Tributaria Municipal

COSTO DE LOS TRABAJOS DE LIMPIEZA

TERRENOS DE HASTA 499 mts2	50 UTM
TERRENOS DESDE 500 mts2 A 999 mts2	50 UTM + 0,10 UTM * mts.2 superficie de terreno
TERRENOS DESDE 1000 A 1999 M2	100 UTM + 0,10 UTM * mts.2 superficie de terreno
TERRENOS DESDE 2000 M2	150 UTM + 0,10 UTM * mts.2 superficie de terreno

