

Honorable Concejo Deliberante

SALLIQUELO, 18 DE DICIEMBRE DE 2020

CONSIDERANDO

Que es necesario un marco normativo para abordar la situación de construcciones y/o terrenos en estado de abandono en el ámbito del Distrito de Salliqueló.

Que el estado de tales propiedades representa un riesgo para la salud de los vecinos y van en detrimento de la estética de las ciudades de nuestro distrito.

Que resulta necesario clarificar los criterios que deben tenerse en cuenta en relación al mantenimiento y la conservación de los terrenos y edificaciones, determinando las responsabilidades que caben a los actores involucrados en el cuidado y la higiene de los mismos, estableciendo pautas de control y de intervención específicas.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE SALLIQUELO EN
SESION ORDINARIA DE PRORROGA DEL DIA DE LA FECHA Y DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE
LE SON INHERENTES SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Todo terreno privado, sea éste baldío o edificado que se encuentre en estado de abandono o que no reúna las condiciones de higiene y/o salubridad, deberá ser acondicionado por su propietario, sus sucesores singulares o universales, adquiriente por boleto de compra-venta y/o poseedor, procediendo el mismo a su desmalezamiento, limpieza y desinfección. Asimismo deberán contar con cercos y veredas adecuadas conforme lo estipula la Ordenanza N° 16/73 y sus modificatorias

ARTICULO 2º: Advertido el incumplimiento de la obligación contenida en el artículo 1º, el Departamento Ejecutivo, intimará al responsable a la ejecución de los trabajos de desmalezamiento, limpieza y desinfección en un plazo perentorio de 10 días corridos desde la notificación.

Vencido el plazo sin que el vecino ejecutase las tareas ordenadas, el Departamento Ejecutivo procederá a su realización, dentro de los 15 días hábiles siguientes con cargo al propietario, imputándose éste a la Partida Inmobiliaria correspondiente.

En forma complementaria y paralela se dará intervención al Tribunal de Faltas a los efectos de labrar la infracción correspondiente y en orden a lo dispuesto por el Decreto – Ley 8751/77.

En ningún caso, las multas que se fijen podrán ser inferiores al 50% de un sueldo Obrero Municipal clase 3 grado XX de 20 h semanales, pudiendo el Juez interviniente aplicar una

Honorable Concejo Deliberante

reducción de hasta el 50% del valor de la sanción pecuniaria, cuando se haya acreditado fehacientemente el cumplimiento de la obligación de desmalezado, limpieza y/o desinfección, con anterioridad a que el municipio proceda a realizar los trabajos correspondientes.

ARTÍCULO 3°. En caso de notoria urgencia por riesgo inminente o peligro para la salud pública, el Departamento Ejecutivo podrá prescindir de la intimación previa establecida en el artículo 2°.

ARTÍCULO 4° En caso de tratarse de propiedades abandonadas, o de cuyos propietarios se desconozca el domicilio, o de las denominadas NN, los trabajos podrán ser ejecutados sin previa intimación.

ARTÍCULO 5°: Conforme al Artículo 24° de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, el que establece que: *"El domicilio de una persona no podrá ser allanado sino por orden escrita de Juez o de las Autoridades Municipales encargadas de vigilar la ejecución de los reglamentos de salubridad pública y a este solo objeto..."*; Autorízase al Departamento Ejecutivo, con orden escrita del Juez de Faltas o del Intendente Municipal, a proceder al allanamiento de domicilio, convocando a dos testigos del procedimiento con el sólo fin de hacer cumplir la presente Ordenanza.

Si el titular del inmueble y/o terceros, que posean el mismo, ofrecieran resistencia a los trabajos que deban realizarse sobre el inmueble por parte del Municipio, el Departamento Ejecutivo podrá requerir el auxilio de la fuerza pública

ARTÍCULO 6° - La Dirección General de Rentas registrará e informará las deudas resultantes juntamente con las que provengan de la falta de pago de las tasas y contribuciones adeudadas, en oportunidad de producirse cualquier disposición del dominio, ya sea de terrenos baldíos, casas abandonadas o de fondos de comercio. En el supuesto de verificar que se encuentran en situación de vacancia, deberá elevar el estudio a la Asesoría Legal para que realicen las acciones pertinentes conforme a los arts. 1889 y 2565 del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTICULO 7°: Las multas y gastos efectuados podrán ser ejecutados vía apremio de conformidad a lo establecido en los Arts. 1 y 2 de la Ley 13.406 de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 8°. Verificada una segunda infracción a la presente Ordenanza y encontrándose en mora la infracción anterior, en el mismo predio, la multa a aplicarse no podrá gozar del beneficio del descuento estipulado en el artículo 2°.

ARTÍCULO 9°. El Departamento Ejecutivo efectuará un relevamiento de los inmuebles en forma constante a través del organismo de aplicación.

ARTÍCULO 10° - Autoridad de aplicación. Será Autoridad de aplicación de dicha ordenanza la Dirección Obras Públicas de la Municipalidad de Salliqueló, teniendo a su cargo, además de las funciones que expresamente se le han encomendado en la presente, coordinar las tareas para el mejor cumplimiento de la misma en todos sus aspectos.

Honorable Concejo Deliberante

ARTÍCULO 11°. El Departamento Ejecutivo instrumentará una campaña de difusión de la presente, haciendo conocer las penalidades por el incumplimiento e invitando a los vecinos a brindar su apoyo para la eficaz instrumentación de la misma.

ARTÍCULO 12°. **Excepción:** En caso de infracciones que se produzcan en áreas con familias en estado de vulnerabilidad social, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá condonar la multa por infracción y el gasto que resulte de la higienización y/o desinfección de los terrenos baldíos, siempre que el responsable acredite ser propietario de ese único inmueble y un estudio socioeconómico demuestre su incapacidad de pago de los gastos pertinentes.

ARTÍCULO 13°. El procedimiento a seguir para dar cumplimiento a esta Ordenanza será establecido mediante el correspondiente Decreto Reglamentario que dicte el Departamento Ejecutivo.

ARTÍCULO 14°. Cúmplase, comuníquese, regístrese y archívese.-----

ORDENANZA N°1945/20

ARIEL SUCCURRO

SECRETARIO HCD

RAUL O. HERNANDEZ

PRESIDENTE HCD