

Lobos, 11 de Diciembre de 2018.-

Al señor Intendente Municipal
Ing. Jorge O. Etcheverry
S _____ / _____ D

Ref.: Expte. N° 124/2018 del H.C.D.-
Expte. N° 4067-8543/18 del D.E.M..-

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a fin de poner a v/conocimiento que este H.C.D. en **Sesión Ordinaria** realizada el día de la fecha, ha sancionado por unanimidad la **Ordenanza N° 2934**, cuyo texto se transcribe a continuación:

“VISTO: La Ordenanza Municipal N° 2573 que establece la obligación de mantener los terrenos en condiciones de higiene, salubridad y estética; y

CONSIDERANDO: Que la Ordenanza citada en el visto, establece un procedimiento de verificación, intimación y sanción que merece ser revisado, toda vez que el mismo contempla plazos que por su extensión, hace que el estado de abandono de un terreno se mantenga en el tiempo, a pesar de estar debidamente acreditado dicho estado.-

Que la situación anteriormente narrada, conspira con la necesidad de garantizar condiciones de higiene, salubridad y estética para la comunidad.

Que a su vez, es importante determinar con la mayor precisión posible distintos conceptos a incorporar al texto normativo citado.-

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS**, sanciona por UNANIMIDAD la siguiente:

ORDENANZA N° 2934

ARTÍCULO 1º: ÁMBITO DE APLICACIÓN: la presente Ordenanza se aplica a todos los terrenos total o parcialmente baldíos, ubicados en el radio del Partido de Lobos.-

ARTÍCULO 2: DEFINICIONES: Se entiende, a los efectos de la presente Ordenanza, por:

- a) Terrenos total o parcialmente baldíos: terrenos baldíos propiamente dichos y terrenos que cuenten asimismo con algún tipo de construcción y/o mejora.
- b) Responsable del terreno: los propietarios de los terrenos baldíos y aquellos que detenten, exploten, ejerzan la posesión o tenencia, cualquiera sea la causa de la ocupación
- c) Estado de Abandono: cuando el terreno presente residuos, descartes de cualquier tipo, suciedad, pastizales, malezas, depósito de agua, plagas y toda otra condición que pueda provocar algún tipo de perjuicio para el ambiente, vecinos y comunidad.
- d) Estado de Ruina: cuando un terreno presente alguna construcción y/o mejora que denote signo de no utilización, y reúna las características mencionadas en el inciso anterior para el caso de estado de abandono.
- e) Condiciones de Seguridad: cuando el estado del terreno no provoque efectiva o potencialmente riesgo alguno al entorno urbanístico y/o ambiente y/o a vecinos en general.
- f) Condiciones de Higiene: cuando el terreno se encuentre libre de todo tipo de suciedad, pastizales, malezas, depósito de agua, plagas y toda otra condición que pueda provocar algún tipo de perjuicio para el entorno urbanístico y/o ambiente y/o vecinos en general.
- g) Condiciones de Salubridad: cuando el estado del terreno no provoque efectiva o potencialmente riesgo alguno a la salud de los vecinos en general.
- h) Estética: que el estado del terreno no afecte negativamente los criterios urbanísticos del entorno.
- i) Higienización: procedimiento de limpieza de un terreno a través del cual se elimina suciedad, pastizales, malezas, etc., a fin garantizar condiciones de Seguridad, Higiene, Salubridad y Estética

- j) Saneamiento: trabajos de reparación, y/o demolición y/o desmonte y/o relleno y/o control de plagas y/o cualquier otro tipo de mejoras que se realicen, a fin de garantizar condiciones de Seguridad, Higiene, Salubridad y Estética.-

ARTÍCULO 3: OBLIGACIÓN: Todo responsable de terreno total o parcialmente baldío, o total o parcialmente descubierto, o de un inmueble en estado de abandono o ruina, está obligado a mantenerlo en buenas condiciones de seguridad, higiene, salubridad y estética.-

ARTÍCULO 4º: VERIFICACIÓN DEL ESTADO - INFRACCIÓN: Comprobado el incumplimiento de lo normado en el Artículo Tercero, se labrará la pertinente acta de infracción, la cual deberá describir en forma circunstanciada el estado abandono o ruina del terreno, adjuntándose imagen fotográfica del lugar constatado.-

ARTÍCULO 5º: PLAZOS DE SUBSANACIÓN: la infracción a la presente Ordenanza constatada en la forma descripta en el Artículo anterior, podrá ser subsanada por el responsable del terreno cuando el mismo abone la tasa de actuación correspondiente y acredite la efectiva y correspondiente higienización o saneamiento en los siguientes plazos, a saber:

- a) Abandono por malezas y pastizales: dentro de las 72hs de notificado el acta de infracción.
- b) Abandono por otras causas: dentro del plazo de 5 días de notificado el acta de infracción.
- c) Ruinas: dentro de los 20 días de notificado el acta de infracción.

Cuando mediante acta de infracción se constatare que un terreno reúne más de uno de los estados enumerados precedentemente, y en el caso que fuese materialmente posible, se podrá otorgar plazos de subsanación en forma individual, según las distintas causas del estado de abandono o ruina. En caso de no poder otorgar plazos en forma individual a cada infracción, el plazo de subsanación será el mínimo fijado por la presente Ordenanza.

Los plazos establecidos en el presente artículo podrán ser prorrogados, de oficio o a petición de parte, mediante resolución fundada.-

ARTÍCULO 6º: EDICTOS: Autorízase al D.E.M. para que en los casos de responsables desconocidos o N.N., o que habiéndose cursado cédula de notificación la misma no hubiera podido ser diligenciada por la mudanza o el fallecimiento de los titulares, la notificación de la publicación se tenga por producida mediante publicación por una (1) vez, y por un día, en el sitio web del Municipio y oficinas públicas, indicándose ubicación del terreno, plazos y requisitos de subsanación, multas y cargos.-

ARTÍCULO 7º: PROCEDIMIENTO: Cumplido el plazo de subsanación sin que el responsable haya procedido al pago de la tasa y la higienización y/o saneamiento del inmueble, se remitirán las actuaciones al Juzgado de Faltas, para que conforme a las disposiciones del Decreto Ley N° 8751/77, inicie causa por su infracción.-

ARTÍCULO 8º: SANCIÓN: El incumplimiento a lo dispuesto en la presente Ordenanza, será sancionado con multa que se graduará desde un salario mínimo mensual del Agente Municipal que reviste en la categoría 10 de Agrupamiento del Personal de Servicios, hasta 5 (cinco) salarios, conforme al procedimiento que establece el Código de Faltas Municipal (Decreto Ley 8751/77). Para la graduación de la sanción se tendrá especialmente en cuenta la magnitud del estado de abandono y/o ruina como así también la reincidencia del infractor.-

ARTÍCULO 9º: TRABAJOS DE HIGIENIZACIÓN Y SANEAMIENTO POR ADMINISTRACIÓN: Ante la omisión por parte del responsable del terreno de cumplimentar con lo oportunamente intimado, o en el caso que éste sea desconocido, el D.E.M. podrá realizar los trabajos de higienización y saneamiento correspondientes, por administración; todo ello de conformidad con lo dispuesto por la Ley Nacional N° 11.843 (Profilaxis de la peste y desratización).-

ARTÍCULO 10º: ACTA DE TRABAJOS POR ADMINISTRACIÓN: Cuando se efectúen trabajos de higienización y saneamiento, se labrará un acta pormenorizada del estado en que se encuentre el terreno, indicándose fecha de iniciación y terminación de los trabajos, personal empleado, horas de labor, cantidad y calidad de los residuos retirados, medios empleados y firma del funcionario responsable y/o autoridad policial interviniente, si lo hubiere. De verse impedida la realización de esos trabajos, se solicitará el auxilio de la fuerza pública.-

ARTÍCULO 11º: COSTOS DE TRABAJOS REALIZADOS POR ADMINISTRACIÓN: El costo de la ejecución de los trabajos de higienización y saneamiento realizados por administración, son a exclusivo cargo del responsable del terreno. A cuyos efectos, se liquidará y se determinará el costo de acuerdo con los ítems contemplados en la Ordenanza Impositiva vigente, facultando al D.E.M. a practicar liquidación de los servicios prestados y a proceder a su cobro, en caso de corresponder, expidiéndose el título ejecutivo a los fines de iniciar acción de apremio.-

ARTÍCULO 12º: EXCEPCIÓN: Caso de excepción. El DEM podrá fijar facilidades de pago del monto que resulte por la higienización y/o desinfección de los terrenos baldíos, siempre que el responsable acredite ser propietario y/o poseedor de este único inmueble, y un estudio socioeconómico demuestre la necesidad de formalizarlo. La multa por infracción se aplicará en todos los casos.-

ARTÍCULO 13º: SOLIDARIDAD: Serán responsables solidarios del cumplimiento de esta Ordenanza, 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 D.E.M. dirigir las actuaciones pertinentes, contra uno o varios responsables, conjunta o sucesivamente, de acuerdo con las circunstancias del caso.-

ARTÍCULO 14º: CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA: No se otorgarán certificados de libre deuda municipal mientras no se cancelen los montos originadas por la falta de pago de las obras realizadas para los inmuebles afectados.-

ARTÍCULO 15º: DENUNCIA: Cualquier vecino podrá denunciar ante el Municipio la existencia de terrenos baldíos, en infracción al Artículo 3º de la presente Ordenanza, a fin de que la Dirección que corresponda, dentro de las 48 horas de recibida la denuncia, proceda a realizar la inspección pertinente y a constatar la infracción, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 16º: CONVENIOS: El D.E.M., mediante convenio con los titulares del dominio, podrá afectar terrenos baldíos ubicados en el radio del Partido, para destinarlos al emplazamiento de espacios verdes, juegos infantiles o puestos comunitarios. En estos casos los inmuebles afectados quedarán exentos del pago de todo impuesto, tasa o contribución de jurisdicción municipal, durante el tiempo que dure el citado convenio, computándose dicho lapso desde el momento en que formalmente se pongan a disposición de la Municipalidad, y hasta el día del vencimiento del plazo acordado. Esta afectación se hará por un plazo no inferior a tres (3) años.-

ARTÍCULO 17º: DIFUSIÓN: El D.E.M., a través del área que corresponda, deberá realizar anualmente una campaña de difusión y de concientización, de la obligación de mantener limpios los terrenos baldíos y de las disposiciones previstas en la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 18º: DEROGA: Deróguense las Ordenanzas 2336 y 2573, como así también dejase sin efecto el plazo establecido en los Artículos 3º y 4º de la Ordenanza N° 2200, en los conceptos atinentes a la presente, por la que se regirán a partir de la fecha.-

ARTÍCULO 19º: REGLAMENTACIÓN: Facúltase al D.E.M. a reglamentar e instrumentar las modificaciones presupuestarias a que dé lugar el cumplimiento de la presente.-

ARTÍCULO 20º: Comuníquese, publíquese y archívese.-”

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOBOS A LOS ONCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.-----

FIRMADO: GASTÓN CÉSAR SANDOVAL – Presidente del H.C.D.-
----- PABLO ADRIÁN APELLA – Secretario.-----

Con tal motivo, saludamos a Ud. muy atte.-