

“75° Aniversario de la Escuela Provincial N° 917 “Fray Luis Beltrán” de Barros Pazos”
“50 Aniversario del Club de Leones de Reconquista”
“50 Aniversario del Instituto Superior Particular Incorporado 9.191 de Servicio Social Juan XXIII”
Despacho C. O. Públicas 09 (08.05.14) – Expte. 0139/14/1.-

VISTO:

La problemática en relación a la seguridad y salud pública, que presenta la existencia de gran cantidad de terrenos baldíos en estado de abandono; y

CONSIDERANDO:

Que, estos terrenos baldíos abandonados y sin control ni limpieza alguna por parte de sus propietarios implica la invasión de malezas y basura, que concentran a roedores, insectos y alimañas;

Que, los roedores, insectos y alimañas son caldo de cultivo para diversos males y enfermedades que deterioran nuestra calidad de vida y atentan contra la salud pública;

Que, también son a su vez, generadores de malos olores y un riesgo potencial de incendios ante la seca de pastizales o acumulación de residuos;

Que, también puede significar un peligro, en aquellos casos en que el baldío no se encuentre cercano, para aquellos niños que dado el libre acceso jueguen en los mismos encontrándose, no solo con insectos, sino además con materiales cortantes u otros materiales peligrosos;

Que, acompañado al peligro contra la salud pública, la suciedad que presentan estos lugares no condice con la aspiración de vivir en una ciudad limpia, y resulta más que contradictorio con el hecho de pretender posicionarnos como una localidad turística;

Que, ante la situación descrita es deber y obligación de este Municipio tomar cartas en el asunto en aquellas cuestiones donde los particulares se han desentendido en pos de la seguridad y la salud pública, tornando estos baldíos abandonados en lugares sanos y seguros, urbanizables o reurbanizables;

Que, el uso de la propiedad privada por los particulares debe respetar el derecho de los demás y atento a ello el Estado se encuentra facultado a limitarlo cuando el interés público se ve atentado por el mal uso dicho derecho, “...

*“75° Aniversario de la Escuela Provincial N° 917 “Fray Luis Beltrán” de Barros Pazos”
“50 Aniversario del Club de Leones de Reconquista”
“50 Aniversario del Instituto Superior Particular Incorporado 9.191 de Servicio Social Juan XXIII”*

ya no son límites excepcionales destinados a poner coto a excesos del propietario a favor del interés general. Constituyen hoy la delimitación normal del derecho de propiedad, sin la cual no puede conocerse su extensión ni ponerse en ejercicio las facultades del propietario, en especial en cuanto al suelo urbano o urbanizable.” (Edgardo O. Scotti, Planeamiento y Derecho de Propiedad en Derecho Municipal, Revista de Derecho Público y Privado, 2005-1, Rubinzal Culzoni, p. 183);

Que, en relación a la temática descripta, se encuentra en vigencia la Ordenanza N° 7.237/13;

Que, la mencionada Ordenanza requiere ser ampliada en aspectos como ser la extensión de la responsabilidad, el procedimiento así como la regulación de las campañas de carácter general;

Que, con motivo de una mejor técnica legislativa, es conveniente que una sola norma contenga todos los aspectos regulados en relación a la misma materia;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RECONQUISTA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA N° 7.445/14.-

Artículo 1º) - A los efectos de la presente Ordenanza, considérese terreno baldío a toda porción de tierra cercada o no que se encuentre en estado de abandono, incluyéndose aquellas que contengan construcciones parciales.-

Artículo 2º) - **Declárese** obligatorio mantener los terrenos baldíos limpios y libres de malezas, basuras, residuos y de todo otro género de materias que signifiquen un riesgo real o potencial para la salud pública y el saneamiento ambiental.-

Artículo 3º) - **Queda** prohibido descargar y/o introducir en terrenos baldíos, calles y otros lugares que no sea el específicamente designado a tal fin por la Municipalidad: residuos, materiales y otros objetos que afecten la estética del

*“75º Aniversario de la Escuela Provincial N° 917 “Fray Luis Beltrán” de Barros Pazos”
“50 Aniversario del Club de Leones de Reconquista”
“50 Aniversario del Instituto Superior Particular Incorporado 9.191 de Servicio Social Juan XXIII”*

lugar, o constituyan un peligro real o potencial para la seguridad pública, el saneamiento ambiental y la higiene.-

Artículo 4º) - El D.E.M. deberá realizar un programa integral de monitoreo, seguimiento, intimación y ejecución de las obras necesarias para prevenir las enfermedades zoonóticas en lo referente a terrenos privados no construidos (baldíos), que se encuentren en situación de abandono y generen a la luz de las prescripciones sanitarias, condiciones para la propagación de enfermedades.-

Artículo 5º) - Autorícese al D.E.M. a realizar por sí, o por cuenta de terceros contratados a tal fin, las obras de limpieza, desmalezamiento, fumigación, descacharramiento y/o las necesarias a los efectos de salvar situaciones que se encuentran reñidas con las ordenanzas vigentes en materia de mantenimiento y condiciones de los terrenos baldíos. Queda prohibida la fumigación de cualquier tipo como método de desmalezamiento.-

Artículo 6º) - 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 Departamento Ejecutivo Municipal –D.E.M.- dirigir las actuaciones pertinentes, contra uno o varios responsables, conjunta o sucesivamente, de acuerdo con las circunstancias del caso.-

Artículo 7º) - Constatado el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones descriptas en los Artículos 2º y 3º de la presente, se labrará el acta de infracción pertinente conforme las infracciones descriptas en los arts. 144 –abandono de material-, 152 -abandono de residuos patogénicos-, 155 –inmueble falto de higiene-, 156 –desinfección y desratización-, y 158 –eliminación de malezas- de la Ordenanza 4909/03 y modificatorias “Código Municipal de Faltas” y/o infracciones tipificadas en otras normas, y se girarán las actuaciones al Tribunal Municipal de Faltas, a efectos de aplicar las sanciones correspondientes.-

Artículo 8º) - Labrada el acta de infracción, el Poder 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 6º de la presente Ordenanza. No obstante, previo a ejercer tal facultad recordará a los responsables sus obligaciones contenidas en los Arts. 2º y 3º, de la siguiente manera:

a) - Por notificación individual al titular registrado del inmueble, cuando se trate de solares edificados o baldíos que se encuentren totalmente cercados

*“75° Aniversario de la Escuela Provincial N° 917 “Fray Luis Beltrán” de Barros Pazos”
“50 Aniversario del Club de Leones de Reconquista”
“50 Aniversario del Instituto Superior Particular Incorporado 9.191 de Servicio Social Juan XXIII”*

otorgándose en dicho caso un plazo de cinco (5) días corridos para la realización de las tareas necesarias, y vencido dicho plazo el D.E.M. ejercerá la facultad conferida de limpieza, desocupación o remoción de los materiales o elementos existentes en el lote baldío.

b) - Mediante comunicación realizada por intermedio de los medios de difusión (diarios, emisoras radiales y boletín oficial) cuando se dispongan campañas de carácter general y en relación con lotes no edificados y que tengan libre acceso. En la comunicación se indicarán los plazos que al efecto se dispongan para la realización de las tareas pertinentes, bajo apercibimiento de ser realizadas por el D.E.M. a costa y cargo de los responsables.-

Artículo 9°) - La notificación dispuesta en el art. 8 inciso “a” siempre irá acompañada la notificación de la que se hace referencia con un soporte fotográfico, tomado por funcionario público municipal, registrada con fecha y dirección en la página Web oficial del municipio, y será publicada en la misma por el tiempo que dure la intimación y luego reservada en los archivos digitales del D.E.M., todo ello con una leyenda que indique claramente el motivo por el cual se encuentra publicado.-

Artículo 10°) - **Realizada** la comunicación y/o notificación, y en caso de continuar el incumplimiento por parte de los responsables, el D.E.M. procederá de la siguiente manera:

a) - Si el terreno se encuentra edificado y ocupado y se cuenta con la autorización del ocupante -sea propietario o no-, se procederá a realizar las tareas de limpieza y/o desinfección levantando un acta en la que conste la tarea realizada; la cual deberá ser firmada por el ocupante del inmueble que autorizó la ejecución de la misma.

b) - Si se tratara de un terreno baldío cercado, se procederá a realizar la limpieza del mismo ingresando y de ser necesario practicando una abertura en la cerca, la cual será nuevamente cerrada una vez que se concluyan los trabajos necesarios. Se procederá finalmente a levantar un acta y tomar fotografías, de los momentos anteriores y posteriores, en la que consten las tareas realizadas.

c) - Si se trata de baldíos de libre acceso, se procederá a realizar la limpieza correspondiente y levantar un acta y tomar fotografías donde surjan el momento anterior y posterior y del que se desprenda labor practicada.-

*“75° Aniversario de la Escuela Provincial N° 917 “Fray Luis Beltrán” de Barros Pazos”
“50 Aniversario del Club de Leones de Reconquista”
“50 Aniversario del Instituto Superior Particular Incorporado 9.191 de Servicio Social Juan XXIII”*

Artículo 11°) - Realizados por el D.E.M. los trabajos de limpieza y desmalezamiento, se dará comunicación a la Secretaría de Hacienda y a la Dirección de Catastro sobre los gastos que se hubieran erogado a fin de que gestionen su cobro.-

Artículo 12°) - Para dar efectivo cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 10 inc. b), y con el fin de garantizar el derecho a la propiedad de los titulares de los inmuebles baldíos cerrados, el D.E.M. deberá solicitar - con carácter previo al ingreso al inmueble - la correspondiente autorización judicial. Para la limpieza, desmalezamiento y remoción de materiales y construcción de cercos y aceras, el D.E.M. podrá utilizar recursos propios o contratar con terceros.-

Artículo 13°) - El D.E.M. publicará en la página oficial y comunicará al Concejo, si hubiera modificaciones, los valores de las obras o acciones que establece esta ordenanza a los efectos del control por parte de los vecinos y el H.-C.M..-

Artículo 14°) - Será autoridad de aplicación de la presente la Secretaría de Servicios Públicos de la Municipalidad de Reconquista. La autoridad de aplicación establecerá los canales de comunicación necesarios a fin de recibir las denuncias y reclamos de los vecinos sobre la existencia de terrenos que presentan irregularidades. La Secretaría de Servicios Públicos convocará a las vecinales de la ciudad para la identificación de los terrenos que presentan irregularidades.-

Artículo 15°) - COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal.-

SALA DE SESIONES, 08 de Mayo de 2.014.-