

ORDENANZA N° 6951/24.-

Ramallo, 11 de Julio de 2024.-

VISTO:

La necesidad de dar un marco regulatorio al mantenimiento de inmuebles cuyos titulares sean privados, especialmente aquellos que sean baldíos; y

CONSIDERANDO:

Que es obligación de todo propietario de inmueble, edificado o baldío, de mantenerlo en buen estado de higiene, conservación y presentación;

Que existe una gran cantidad de inmuebles y terrenos baldíos que no son debidamente mantenidos, conservados o en condiciones de salubridad, por sus propietarios, ocupantes o responsables;

Que la falta de conservación, de limpieza, e inadecuado desmalezamiento, desinfección y desratización, atenta contra la calidad de vida de todos los habitantes del partido de Ramallo y particularmente de los vecinos de dichos inmuebles;

Que los terrenos invadidos por malezas y/o en malas condiciones de limpieza, constituyen un refugio propicio para la proliferación de vectores como roedores, moscas, mosquitos y otras alimañas, causantes de diferentes tipos de enfermedades transmisibles a las personas;

Que es necesario dentro del marco del control que conlleva la medicina preventiva, evitar la creación de focos de reproducción del insecto transmisor de enfermedades como *Dengue*; *Zika* y *Chikungunya*;

Que la contaminación de los suelos deviene en alteración de la superficie terrestre con sustancias químicas que alteran el ecosistema y nuestra salud;

Que es deber ineludible del Estado Municipal mantener un rol activo para preservar la salud de las personas, tomando desde su ámbito, todas las medidas necesarias que lleven a tal fin;

Que reiteradamente, ante la inacción de los propietarios en el cumplimiento de sus obligaciones, se han efectuado pedidos a través de este cuerpo deliberativo al Departamento Ejecutivo a los fines que efectúe la limpieza de los mismos;

Que es necesario actualizar lo dispuesto por la ORDENANZA N° 269/86 y otras relacionadas con esta problemática;

Que se debe contar con disposiciones legales que simplifiquen los trámites y a la vez faciliten al Municipio, el cobro a los propietarios de los servicios prestados, especialmente en aquellos casos de mayor urgencia e importancia;

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, SANCIÓN CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Considérese como "**Baldío**" a todo inmueble de zona urbana en cuyo terreno no existan edificaciones y no tenga destino de uso para actividades económicas. Será de aplicación la presente ORDENANZA, en todo lo relativo al procedimiento de intimación a los titulares y/o a la limpieza por parte del Municipio, con cargo a los mismos.

ARTÍCULO 2º) Todo propietario de inmueble, edificio y especialmente de aquellos que son baldíos está obligado a mantenerlo en buen estado de higiene, conservación, seguridad, salubridad y presentación entendiéndose que esta obligación abarca desde el cordón de la vereda, hasta su contra frente.

ARTÍCULO 3º) Entre las obligaciones especiales que emergen de la general señalada en el artículo anterior, quedan comprendidas las siguientes:

- * a) La limpieza del frente del edificio o tapial, el cual debe contar con cartelería que indique: **"PROPIEDAD PRIVADA, PROHIBIDO ARROJAR RESIDUOS"**.
- * b) La destrucción de las malezas y el corte de yuyos, tanto en la acera como en el interior del inmueble y/o terrenos baldíos.
- * c) El desagüe de los charcos y aguas estancadas que se forman en el interior de los mismos.
- * d) La desratización y desinsectación de los inmuebles en estado de abandono o aparente abandono y los terrenos baldíos.
- * e) El relleno de los terrenos baldíos con material adecuado, de pozos en desuso, hundimientos, excavaciones o desniveles profundos o peligrosos. Queda prohibido el relleno de los mismos con basura domiciliaria.
- * f) Realizar las tareas de apuntalamiento, reconstrucción, preservación o demolición que hagan falta para la seguridad en las estructuras edilicias, como así también la conservación en correcto estado de sus infraestructuras de servicios (agua, gas, cloacas, energía eléctrica).

ARTÍCULO 4º) El incumplimiento de las obligaciones impuestas por los **ARTÍCULOS SEGUNDO y TERCERO** de la presente, facultará al Departamento Ejecutivo Municipal, previa constatación del estado irregular del inmueble, mediante Acta, con prueba fotográfica y notificación al domicilio fiscal declarado y en su caso también el domicilio electrónico, por el término de SIETE (7) días corridos a proceder a la ejecución de los trabajos de limpieza y demás servicios previstos en el **ARTÍCULO 3º**. Cumplimentada la notificación al presunto infractor, las actuaciones serán giradas al **Juzgado de Faltas**, para la aplicación de las sanciones previstas en la **ORDENANZA Nº 6843/23 "CÓDIGO DE CONVIVENCIA Y FALTAS"**, en sus Artículos 319º, 427º y 433º.

ARTÍCULO 5º) Si el responsable no hubiera cumplido con la intimación prevista en el **ARTÍCULO 4º** de la presente, se deberá proceder a la inmediata limpieza del terreno, transcurridos los siete (7) días hábiles de notificada la intimación, y sin perjuicio de la multa que correspondiere por la infracción cometida. El Municipio quedará facultado para proceder a la limpieza, desocupación o remoción de los materiales o elementos existentes en el terreno baldío con costo a cargo del propietario.

ARTÍCULO 6º) La deuda certificada, por trabajos efectuados a costa del vecino incumplidor, como así también la multa, quedará registrada en el Estado de Cuenta de la propiedad, imposibilitando la entrega de "Libre Deuda", mientras existan deudas por trabajo de limpieza en el inmueble cuya constancia se solicita o multas impagas por infracciones, será de aplicación el **"CÓDIGO DE CONVIVENCIA Y FALTAS" - ORDENANZA Nº 6843/23**, en su Artículo 323º. A su vez, la Municipalidad podrá reclamar, por vía Administrativa y/o Judicial, todo gasto vinculado a los trabajos realizados en virtud del incumplimiento en cuestión, que no esté previsto en la tipificación de la **ORDENANZA GENERAL IMPOSITIVA**. A su vez, la presente **ORDENANZA**, se aplicará sin perjuicio del procedimiento regalado por el **DECRETO 501/2006**.

ARTÍCULO 7º) En caso de temporales, lluvias u otras circunstancias de fuerza mayor, acreditadas ante la autoridad de aplicación, que impidan cumplir con la intimación de proceder a la limpieza del baldío, dentro del plazo fijado, podrá solicitar con anterioridad al vencimiento del mismo, una prórroga por un lapso igual al previsto en el **ARTÍCULO 5º** de siete (7) días hábiles – caso contrario, el municipio realizará las tareas de limpieza de oficio.

ARTÍCULO 8º) Si los propietarios, inquilinos ocupantes o encargados de inmuebles ofrecieran resistencia a los fines del fiel cumplimiento de esta Ordenanza, el Departamento Ejecutivo podrá recabar el auxilio de la fuerza pública.


ARTÍCULO 9º) Será autoridad de aplicación de la presente, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a dicho efecto será facultad del Departamento Ejecutivo la creación de una división de inspectores municipales, la cual tendrá a su cargo la constatación de infracciones y las notificaciones, como así también todo otro procedimiento que surja como consecuencia de la aplicación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 10º) El Municipio efectuará durante quince (15) días una amplia campaña de difusión oral, escrita y por medios electrónicos/digitales, a través de los canales del Municipio, tendiente a lograr la eliminación y limpieza de malezas de los terrenos baldíos y veredas.

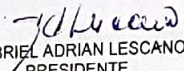
ARTÍCULO 11º) Deróguese el ARTÍCULO 3º de la ORDENANZA 269/86, la ORDENANZA N°
3619/09 y la ORDENANZA N° 5563/17.

ARTÍCULO 12º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 11 DE JULIO DE 2024.


CRISTIAN ALEJANDRO MANSILLA
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




GABRIEL ADRIAN LESCANO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE