



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!

VISTO:

La necesidad de mejorar el medio ambiente, la salud y la estética e implementar y optimizar los mecanismos municipales que permitan la limpieza de inmuebles baldíos y/o edificados en estado de abandono en nuestra ciudad, y

CONSIDERANDO:

Que la existencia de inmuebles baldíos y/o edificados en estado de abandono, ocupados o desocupados, implica la invasión de malezas y basura, hábitat propicio para la proliferación de roedores, insectos y alimañas, que deterioran nuestra calidad de vida y atentan contra la salud pública, al margen de malos olores que puedan surgir ocasionalmente o el 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/o ganados por la maleza genera situaciones de inseguridad.

Que la existencia de terrenos baldíos y/o inmuebles en estado de abandono también genera una grave problemática social a raíz de las "usurpaciones" y ocupaciones irregulares de los mismo por particulares.

Que siendo 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 hay ordenanzas vigentes, entre ellas la Ordenanza N° 2238 (Código Contravencional) en el Capítulo III, donde se establece un mecanismo de apercibimientos y multas, en procura de resolver el problema que nos ocupa; creemos oportuno mejorar y ampliar la misma reemplazándola 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, ya sea terrenos baldíos y /o edificados, perjudique el bienestar de la población; instrumentando para ello un mecanismo que garantice la limpieza y mantenimiento de los mismos.

Por ello, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE** sanciona con fuerza de

ORDENANZA N°

4308



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE

MONTE - PROVINCIA DE BS.AS



*Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!*

Artículo N° 1: Establézcase la obligatoriedad de mantener los inmuebles baldíos y/o edificados, en condiciones de limpieza, libre de malezas pastizales y/o acumulación de basura, escombros o cualquier otro elemento que signifique peligro real o potencial a la salud y/o medio ambiente y/o daños a la comunidad.

Artículo N° 2: El Departamento Ejecutivo, a través del área que corresponda, hará practicar verificaciones periódicas de los inmuebles baldíos o edificados, el funcionario que comprueba una infracción de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 1, labrará de inmediato Acta de Infracción por triplicado, que deberá contener: Lugar, fecha y hora de la comisión del hecho, Nombre, domicilio del imputado si pudiera obtenerlo, y en caso de no poder hacerlo deberá individualizar de forma precisa y clara el inmueble, la disposición legal presuntamente infringida y la explicación clara y precisa del hecho que se le imputa, y si los hubiere testigos del acto y firma, aclaración del nombre y cargo del funcionario. Si el presunto infractor se encontrare presente al momento de la confección del acta o si hubieses testigos se los invitará a firmar el acta dejando expresa constancia de la negativa que se produjera. Si el propietario se encontrare en el lugar, al momento de la confección del acta se lo intimará a que en un plazo de 10 (DIEZ) días proceda a realizar las acciones tendientes a la limpieza del inmueble. En caso de no encontrarse en el lugar la autoridad de constatación intimará de forma fehaciente a los responsables del inmueble a que en el plazo de 10 días realicen la limpieza del inmueble. La notificación será remitida al domicilio fiscal consignado en el Servicio de Tasas Municipales emitido por la Oficina de Recaudación Municipal, de forma excepcional se podrá solicitar informes a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) o al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a fin de obtener datos precisos del inmueble y sus titulares. En ambos el presunto infractor deberá convenir con la Autoridad de Constatación un plan de trabajo para disponer del resultante de la limpieza. El propietario podrá optar por autorizar a la autoridad municipal para que realice la limpieza, asumiendo los costos que demande la ejecución de los trabajos, que serán determinados previamente por la Autoridad de Constatación de acuerdo a las particularidades de cada propiedad. El monto deberá ser abonado previamente por el propietario.

Artículo N° 3: En caso de que el propietario no ejecute los trabajos de limpieza, por su cuenta; en el término de 10 (DIEZ) DÍAS, y no haya optado por lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo anterior, la autoridad municipal intimará por segunda vez al propietario, en los mismos términos y plazos fijados en el artículo anterior. En caso que se haga caso



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
MONTE - PROVINCIA DE ENTRE RÍOS



*Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!*

omiso a esta segunda intimación, se procederá a realizar los trabajos de limpieza correspondientes, imputándole al propietario los costos del trabajo realizados.

Artículo N° 4: Los montos correspondientes a los trabajos de limpieza realizados de oficio por el municipio serán percibidos por la Dirección de Recaudación y la misma será asociada/imputada al legajo del contribuyente según la ficha catastral.

Artículo N° 5: Cuando se trate de propiedades edificadas en estado de abandono o derruidos y/o terrenos cercados, a los fines de la concreción de lo dispuesto en esta Ordenanza el Departamento Ejecutivo deberá solicitar - con carácter previo al ingreso al inmueble -, la correspondiente autorización judicial.

Artículo N° 6: En caso de riesgo y/o peligro inminente, a juicio del área técnica respectiva, el Departamento Ejecutivo prescindirá de la instancia de verificación prevista en el artículo n° 2 de la presente Ordenanza y se procederá a la ejecución de los trabajos, sin perjuicio de la sanción que le corresponda al responsable del inmueble por la infracción a la obligación prevista en el Artículo N° 1 de la presente.

Artículo N° 7: Los plazos establecidos en los artículos anteriores, podrán ser prorrogados por la autoridad de constatación hasta no más de 30 (treinta) días, (previa evaluación por la autoridad de aplicación), si en los días establecidos para la ejecución del trabajo de limpieza se verifiquen o planteen dificultades climáticas, personales o económica de momento.

Artículo N° 8: No habiendo dado cumplimiento a lo establecido en los artículos precedentes y encontrándose en la situación establecida en el Artículo N° 3 de la presente ordenanza, la Autoridad de Constatación elevará el Expediente Administrativo junto con Acta de Infracción original al Juzgado de Faltas para su juzgamiento y sanción, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 12 de la presente.

Artículo N° 9: Serán responsables del cumplimiento de esta Ordenanza, de forma solidaria, los propietarios de los inmuebles baldíos y/o edificados que no cumplan con la limpieza y mantenimientos establecidos en la presente y aquellos que detenten, exploten, ejerzan 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.



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
MONTE - PROVINCIA DE B.S.A.S.



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!

Artículo N° 10: En los casos de que no se obtenga datos del dueño del terreno o que de las averiguaciones correspondientes surja de que el mismo se encuentra en sucesión y los herederos debidamente notificados no realicen los trabajos indicados, lo hará la Autoridad Municipal imputando los gastos como deuda fiscal en la cuenta del inmueble en cuestión, el cual se hará efectiva en el momento de efectuar la inscripción de la escritura pertinente.

Artículo N° 11: Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal, por medio de las áreas que correspondan: Medio Ambiente y/o Obras Públicas a establecer todas aquellas exigencias que contribuyan al logro de los objetivos en materia de salubridad y seguridad que se persigue a través de la presente Ordenanza, como entre otras, exigir el cercado de aquellos terrenos que lindan con la vía pública, acordando con el propietario los plazos y tipo de trabajo a realizar para su adecuado cerramiento.

Artículo N° 12: Régimen de Sanciones: Principios Generales:

Responsabilidad: Son responsables de forma solidaria para las sanciones establecidas a continuación los propietarios, herederos, inquilinos, poseedores, tenedores, cualquiera que sea la causa de la ocupación y quienes figuren como responsables ante el Municipio en el pago de los impuestos de acuerdo a lo establecido por la Oficina de Recaudación del Municipio, ya sean personas físicas o jurídicas. En caso de las Personas Jurídicas serán responsables solidarios su director, presidente o similar dependiendo del tipo societario de que se trate.

Las sanciones previstas en la presente ordenanza serán:

Eximente: El Juez de Faltas podrá eximir de sanción cuando el infractor demuestre fehacientemente que no se encontraba en tenencia del inmueble al momento de la infracción.

Apercibimiento: El apercibimiento podrá ser establecido por el Juez de Faltas, por una única vez y siempre que no tenga antecedentes por el mismo hecho cuando el Infractor, demuestre fehacientemente no poseer recursos suficientes para afrontar el pago de la multa, sin perjuicio y con independencia de lo establecido en el Artículo N° 4 de la presente.

Multa: La multa será expresada en "UF's" (cantidades fijas equivalentes a 1 (un) litro de nafta de mayor octanaje informado por el Automóvil Club Argentino sede Ciudad de La Plata tomando como monto el informado trimestralmente por la Dirección Provincial de Política y Seguridad Vial en su página Web.

En la sentencia el monto de la multa se determinará en cantidades UF, y se abonará su equivalente en dinero al momento de hacerse efectivo el pago. La graduación de la multa será establecida de acuerdo a las circunstancias especiales de la propiedad.



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
MONTE - PROVINCIA DE BS.AS



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!

Para un terreno baldío urbano o sub urbano de menos de 500mts cuadrados un mínimo de 100UF y un máximo de 300 UF.

Para un terreno baldío urbano o sub urbano de más de 500 mts cuadrados en un mínimo de 250 UF y un máximo de 500 UF.

Para un terreno baldío rural que se encuentre a menos de 100 mts de la zona urbana o sub urbana de 100 UF a 200 UF, en caso que no sea utilizado para pastoreo.

Para Inmuebles edificados terminados o sin terminar en un mínimo de 150 UF a 500 UF.

Reincidencia: Hay reincidencia cuando el infractor cometa una nueva falta habiendo sido sancionado anteriormente, dentro de un plazo no superior a dos años.

En los casos de reincidencia se observarán las siguientes reglas:

a) La sanción de multa se aumenta:

1. Para la primera reincidencia, en un 25 %;
2. Para la segunda reincidencia, en un 50 %;
3. Para la tercera reincidencia, en 75 %;

4. Para las siguientes, se multiplica el valor de la multa original, por la cantidad de reincidencia menos dos;

Extinción de la acción y la pena

Causas. La extinción de la acción y la sentencia opera:

- a) Por muerte del imputado o sancionado;
- b) Por indulto o conmutación de sanciones;
- c) Por prescripción.
- d) Por el Pago de la sentencia.

Prescripción. La prescripción opera:

- a) A los DOS (2) años para la acción;
- b) A los CINCO (5) años para la sentencia;

En todos los casos, se interrumpe por la comisión de una nueva falta o por la secuela del juicio contravencional, ejecutivo o judicial o por actos de procedimiento.

Artículo N° 13: DEROGESE toda norma u Ordenanza que contradiga a la presente.

Artículo N° 14: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

Dado en sala de sesiones a los 13 días del mes de agosto de 2020.

Lic. Ximena García Lanz
Secretaria H.C.D.
Monte



Prof. Laura Giagnacovo 636 C.P (7220) MONTE
Tel: 02271- 406 608 – Mail: hcdmonte@gmail.com

Roberto Horacio Bamba
Presidente H.C.D.
Monte