

VISTO

La ordenanza 1574/10 "Regulación terrenos baldíos"

La Ley Nº 10.208 "Política Ambiental de la Provincia de Córdoba".

Y CONSIDERANDO

La necesidad de mantener las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, conservación e higiene de los inmuebles baldíos o construidos dentro del ejido de Villa General Belgrano

Que es una obligación del ciudadano propietario, mantener en condiciones óptimas de salubridad aquellos terrenos de los que es poseedor y que por ende, aquel propietario que no cumpla con dicha disposición, deberá tener una sanción correspondiente a su falta.

Que los terrenos invadidos por malezas constituyen un refugio propicio para la proliferación de insectos y alimañas, causantes de diferentes tipos de enfermedades transmitidas a las personas.

Que el estado de abandono de terrenos baldíos, obras en construcción o edificios deshabitados, ocasiona molestias a los vecinos.

Que la presencia de pastizales y basura puede contribuir a que los baldíos sean utilizados como refugio de delincuentes, por lo tanto la limpieza de los mismos colaboraría con dotar de una mayor seguridad a diferentes puntos de la ciudad.

Que muchos predios baldíos suelen ser receptores de escombros, desechos de la construcción, además de ser utilizados como depósito de ramas, corte de pasto y basura en general lo que contribuye a poner en riesgo el medio ambiente y la salud de los vecinos del sector.

Que resulta importante que los propietarios de los inmuebles, conozcan cuáles son sus obligaciones, es decir, que los predios -posean o no construcciones- deben estar higienizados, desmalezados con el pasto corto, con la conservación de la vegetación -si la hubiere-, con un cerco perimetral que permita la visibilidad hacia el interior, asegurando la no intromisión de personas con diferentes fines.

Que es una facultad del Estado garantizar las condiciones de un ambiente sano, y ser agente de control.

Que la aplicación de multas a dicha infracción, aún no garantiza que el inmueble finalmente sea desmalezado por el propietario, por ello, la Municipalidad deberá ejecutar dichas tareas a costas del propietario.

Que se hace también necesario contar con un sistema ágil de notificaciones, intimaciones, que permitan una actuación rápida por parte del Estado, que evite daños a las personas en su seguridad e integridad física.

Por todo ello,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

CAPÍTULO I - OBJETO Y SUJETOS RESPONSABLES

Artículo 1º.- Objeto. Se declara obligatorio dentro del ejido de la municipalidad de Villa General Belgrano, el deber de mantenimiento de todos los inmuebles sin edificación, con obras en construcción y/o inmuebles edificados; los cuales deberán cumplir con las siguientes reglas:

- a) Estar permanentemente limpios y libres de malezas, basuras, residuos y todo tipo de elementos que signifiquen un riesgo para la salud pública y/o que puedan llegar a alterar la normal convivencia entre vecinos.
- b) Estar libre de cosas, materiales, instalaciones u otros objetos que afecten la estética del lugar o constituyan un foco de infección, que puedan llegar a desarrollar enfermedades como leptospirosis, hantavirus, dengue, zika y fiebre chikinguya, entre otras.

Artículo 2º.- Sujetos responsables. Son sujetos obligados al cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidas en la presente Ordenanza:

- a) Quienes sean propietarios, usufructuarios y/o poseedores a título de dueño de los inmuebles ubicados en el ejido municipal de Villa General Belgrano
- b) Quienes detenten, exploten, o ejerzan posesión o tenencia, cualquiera sea la causa de la ocupación, de los inmuebles ubicados en el ejido municipal de Villa General Belgrano

CAPITULO II - ALCANCES

Artículo 3º.- Alcance en Zona Urbana. El alcance de la presente Ordenanza se establece para la Zona Urbana de la siguiente manera:

- a) INMUEBLES: Deben ser mantenidos de conformidad a lo establecido en el Artículo 1º de la presente Ordenanza, en la totalidad de su superficie.
- b) VEREDAS: Deben ser mantenidos de conformidad a lo establecido en el Artículo 1º de la presente Ordenanza, en la totalidad de su superficie, de manera tal que garantice la transitabilidad de los peatones.

Artículo 4º.- Alcance en Zona Rural. El alcance de la presente Ordenanza

se establece para la Zona Rural de la siguiente manera:

- a) OCHAVAS: Los inmuebles que hagan esquina, deben tener limpia y desmalezada, una ochava mínima, determinada por la unión de dos puntos, que se obtendrán de medir 9 metros sobre cada cordón, a partir del punto de intersección de las líneas de ambos cordones.
- b) PUENTES, ALCANTARILLAS O VADOS: Es obligatoria la limpieza de las bocacalles hasta el puente, alcantarilla o vado existente en la esquina en la parte que le corresponde a cada inmueble.
- c) ACEQUIAS Y CANALES DE RIEGO: Es obligatoria la limpieza y desmalezado de las acequias y canales en cada frente que le corresponde a cada inmueble.

Artículo 5º.- Inmueble en estado irregular. Se considera "Inmueble en estado irregular" aquellos inmuebles y/o espacios públicos regulados en los Artículos 3º y 4º de la presente Ordenanza, en donde se constaten alguno de los siguientes casos:

- a) Los pastos y malezas superen la altura máxima de treinta (30) centímetros.
- b) Incumplimiento de las condiciones adecuadas de salubridad y limpieza.
- c) Violación a las prohibiciones establecidas en la presente Ordenanza.

CAPITULO III - PROCEDIMIENTO DEL ÁREA DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN

Artículo 6º.- Procedimiento. A los fines del cumplimiento de la presente Ordenanza y del ejercicio del Poder de Policía Municipal, se establece el procedimiento en el presente Capítulo.

Artículo 7º.- Acta de Constatación. El área de Control y Fiscalización, confecciona el Acta correspondiente que corrobore la situación de "Inmueble en estado irregular", detallando todas las infracciones allí detectadas.

El Acta de Constatación debe estar acompañada de una fotografía del inmueble o de un testigo que firme la misma.

Una vez confeccionada el Acta de Constatación, conforme lo establecido en el párrafo anterior, el área de Control y Fiscalización elevará al Tribunal Administrativo Municipal de Faltas.

Artículo 8º.- Intimación para desmalezado y/o limpieza. Se dictará una Resolución intimando de manera conjunta, alternativa o independiente a los sujetos responsables, conforme el Artículo 2 de la presente Ordenanza, para que en un plazo máximo de **quince (15)** días corridos ejecute los trabajos.

Dicha intimación será cursada al domicilio administrativo electrónico del contribuyente de conformidad a lo establecido en la ordenanza 2107/21 de la Municipalidad de Villa General Belgrano. De no haber el contribuyente

suministrado dicho domicilio al municipio, dicha intimación será notificada en el Boletín Oficial Municipal, a través de la Página Web del Municipio.

El vecino que ejecute las tareas dentro del plazo de la intimación, deberá informar fehacientemente al Municipio, haber realizado el desmalezado y/o limpieza. Una vez que el área de Control y Fiscalización corrobore la ejecución de los trabajos de desmalezado y/o limpieza realizados por el vecino, se archivarán las actuaciones.

Se entenderá que todo aquel vecino que no realice los trabajos en tiempo y forma autorizará a que el municipio ingrese a la propiedad y realice los trabajos por personal municipal o por terceros contratados a tal efecto.

Todo ello sin perjuicio de las sanciones que le pudieran corresponder, a través del procedimiento iniciado en el artículo siguiente.

Artículo 9º.- Elevación al Tribunal de Faltas. Se elevará el Acta de Constatación al Tribunal Administrativo Municipal de Faltas, para que inicie el procedimiento de aplicación de las sanciones previstas en el capítulo VII de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO IV - PROCEDIMIENTO DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS Y TRABAJOS PÚBLICOS

Artículo 10.- Ejecución de trabajos a cargo del municipio. Vencido el plazo establecido en artículo 8º, sin que los sujetos responsables ejecuten los trabajos ordenados, el área de Control y Fiscalización elevará las actuaciones a la Secretaría de Obras Públicas, que podrá proceder, de conformidad a la autorización establecida en el artículo 8, a la realización de las tareas de limpieza y/o desmalezado, con personal municipal y/o terceros particulares.

Si el Municipio ejecuta el desmalezado y/o limpieza, debe dejar constancia fehaciente con la fecha de realización del trabajo.

CAPÍTULO V - PROCEDIMIENTO DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

Artículo 11.- Gestión de cobro de los trabajos realizados. Realizados los trabajos previstos en el Artículo 10, la Secretaría de Obras Públicas, elevará las actuaciones a la Oficina de Ingresos Fiscales Municipales (OFIM), para su inclusión en la base de datos del Municipio.

Los costos originados por estos trabajos, conforme la Ordenanza General Tarifaria vigente; están a cargo de los sujetos responsables según lo establece la presente Ordenanza; y serán incluidos en el primer cedulón posterior que se emita para el pago de la Tasa de Servicios a la Propiedad, o en un cedulón especial confeccionado a tal efecto.

Artículo 12.- Libre deuda. Toda solicitud de "Libre Deuda" de Tasa de Servicios a la Propiedad, debe comprender:

- a) La inexistencia de deudas por trabajos de desmalezado y/o limpieza ejecutados por la Municipalidad en el inmueble, de conformidad a lo establecido en el Artículo 10.
- b) La inexistencia de deudas por las multas establecidas en la presente Ordenanza, que fueren establecidas por el Juzgado Municipal de Faltas.

CAPÍTULO VI - SITUACIONES DE NECESIDAD Y URGENCIA

Artículo 13.- Declaración. En situaciones de necesidad y urgencia, que pueden llegar a afectar las condiciones de salubridad de la población, el Departamento Ejecutivo Municipal, dictará un Decreto estableciendo los sectores afectados y disponiendo la ejecución de los trabajos de desmalezado y/o limpieza por parte de la Municipalidad. En dicho caso, el plazo otorgado para el propietario para la realización de los trabajos sería de siete (7) días corridos

Artículo 14.- Intimación. Deberá realizarse de conformidad a lo establecido en el artículo 9 de la presente ordenanza

Artículo 15.- Auxilio de otras fuerzas. En todos los casos, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá solicitar la colaboración de la Fuerza Pública, la Justicia o de organismos provinciales y/o nacionales que considere.

Artículo 16.- Gestión de cobro. En los casos previstos en el presente Capítulo, se realizará la gestión de cobro de los trabajos realizados de conformidad a lo normado en los artículos 12 y 13 de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO VII SANCIONES

Artículo 17.- Multas. En los casos constatados como "Inmueble en estado irregular", de conformidad a lo establecido en la presente Ordenanza, el Juzgado Municipal de Faltas, sancionará a los sujetos responsables al pago de una multa, según la siguiente modalidad:

- a) **INMUEBLES:**
 1. PRIMERA INFRACCIÓN: Multa equivalente al 15% de una UBE
 2. SEGUNDA INFRACCIÓN: Multa equivalente al 35% de una UBE
 3. TRES o MÁS DE TRES (3) INFRACCIONES: Multa equivalente desde 70% de una UBE a 3 UBE.

b) **VEREDAS, OCHAVAS, PUENTES Y/O ALCANTARILLAS, ACEQUIAS Y CANALES DE RIEGO:**

1. PRIMERA INFRACCIÓN: Multa equivalente al 10% de una UBE
2. SEGUNDA INFRACCIÓN: Multa equivalente al 25% de una UBE
3. TRES o MÁS DE TRES (3) INFRACCIONES: Multa equivalente desde 35% de una UBE a 1,5 UBE

CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 18.- Campañas informativas. El Departamento Ejecutivo Municipal debe realizar campañas informativas y de concientización anuales sobre los alcances de la presente Ordenanza. Las mismas serán publicadas a través de medios de información masiva.

Artículo 19.- Denominaciones. Las denominaciones actuales "área de Control y Fiscalización", "Secretaría de Obras Públicas" y "Oficina Fiscal de Ingresos Municipales", se establecen de conformidad al organigrama vigente, pudiendo sufrir modificaciones de acuerdo a otras Ordenanzas que en el futuro se dicten y que modifiquen la denominación y competencias de cada una.

Artículo 20.- Intimación pública. Intímese públicamente a los propietarios, usufructuarios y poseedores a título de dueño, tenedores o detentadores de inmuebles ubicados en el ejido municipal de Villa General Belgrano, a cumplir en forma permanente con todo lo establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 21.- Derogación. Queda derogada en todos sus términos la Ordenanza N° 1574/09.

Artículo 22.- Vigencia. La presente Ordenanza comenzará a regir desde el día de su publicación en la edición digital (Página Web) del Boletín Oficial Municipal.

Artículo 23.- De forma. Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **dos** días del mes de **septiembre de Dos Mil Veintiuno (2021)**.

ORDENANZA N°: 2110/21.-

FOLIOS N°: 2893, 2894, 2897.-

S.V.V/M.G.P.-