

**VISTO**

La ordenanza 1574/10 "Regulación terrenos baldíos", la Ordenanza 2110/21 "Mantenimiento de Inmuebles Baldíos y Construidos"

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.-** A los efectos de la presente Ordenanza se considera inmueble edificado el que cuente con construcciones aptas para la habitación humana o el desarrollo de actividades lucrativas, comerciales, industriales o de servicios, siempre que se encuentre habitado ya sea en forma permanente o temporal. Se considera inmueble baldío aquel que cercado o no, no tenga construcciones, o tenga construcciones en aparente estado de abandono, ya sea concluidas o no, y que evidencie no estar habitada en ninguna modalidad. Se comprende el área del lote y veredas linderas al mismo.

**Artículo 2º.-** Son sujetos obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza los propietarios, responsables fiscales, poseedores o tenedores.

**Artículo 3º.** Se declara que todos los inmuebles tienen el deber de mantenimiento 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 o generen riesgo de cualquier tipo de enfermedad.
- b) Estar libre de cualquier elemento que afecte la convivencia y altere o contribuya a alterar la seguridad de la comunidad.

**Artículo 4º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal comprobará el estado de los inmuebles. En aquellos casos que se observará el incumplimiento de los artículos precedentes se confeccionará un acta de constatación, **donde** se deje constancia el estado del inmueble, describiéndolo y agregando testimonios gráficos (fotografías, etc.).

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

**Artículo 5º.-** 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 **cinco (5)** días hábiles ejecute los trabajos de limpieza, desmalezado y, de tal forma, que el lote quede en las condiciones a las que se refiere la presente Ordenanza. Una vez cumplido lo establecido en este artículo, el responsable deberá informar fehacientemente a la Municipalidad el cumplimiento de lo requerido. La Municipalidad comprobado el cumplimiento procederá a archivar las actuaciones.

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, o cualquier otro medio electrónico o no, de comunicación fehaciente. De no haber el contribuyente suministrado dicho domicilio, la intimación será notificada en el Boletín Oficial Municipal, a través de la Página Web del Municipio. Además de la publicación, la Municipalidad dejará en el inmueble objeto de esta actuación una cédula de notificación suscripta por el responsable del Juzgado de Faltas Municipal.

Se entenderá que todo aquel vecino que no realice los trabajos en tiempo y forma, o no se oponga expresamente, autorizará a que el municipio ingrese a la propiedad y realice los trabajos por personal municipal o por terceros contratados a tal efecto, por cuenta del responsable, según se establece en el artículo 2º de la presente.

Aquellos inmuebles sobre los que los responsables hubieran formulado oposición al ingreso, baldíos o edificados, y que no hubieran procedido a la limpieza correspondiente se les aplicarán las multas fijadas en esta Ordenanza y las que indica el Código de Faltas Municipal para los reincidentes, en caso de que ante la primera sanción impuesta se reitere la conducta de incumplimiento.

**Artículo 6º.** - Vencido el plazo establecido en el artículo 5º, 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 5º, 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 y con testimonios gráficos (fotografías, etc.), con la fecha de realización del trabajo.

**Artículo 7º: En** el caso de que, cumplidas las notificaciones indicadas y los plazos establecidos sin que el responsable haya cumplido con lo señalado en esta Ordenanza, la Municipalidad para ingresar al inmueble deberá determinar si es baldío o edificado, según lo mencionado en el artículo 1º. En el caso de ser considerado baldío, se ingresará tomando los siguientes recaudos:

Se confeccionará Acta suscripta por el funcionario municipal actuante y por testigos, Juez de Paz o Escribano de Registro, donde se deje constancia la inexistencia de oposición y de personas a las que solicitar la autorización de ingreso.

Concluida la tarea se procederá como indica el artículo 6º de donde surja que el inmueble no ha sufrido ninguna alteración excepto el producido por la limpieza del mismo, en el caso de ser necesario remover un cerco o suprimir algún candado u otro elemento que asegure la integridad del inmueble, se procederá a reponer dichos elementos de tal forma que se cumpla con lo mencionado precedentemente.

**Artículo 8º.** - Realizados los trabajos previstos en el Artículo 7, se elevarán las actuaciones a la Secretaría de Hacienda y Finanzas para su inclusión en la base de datos del Municipio. Y para que, en el caso de no efectuarse el pago voluntario de los gastos y costos (judiciales y extra judiciales) ocasionados,

multas y otras sanciones que correspondan, y toda otra deuda que afecte al inmueble en cuestión, se realizará el trámite prejudicial de cobro y agotado el mismo la ejecución fiscal correspondiente de la deuda existente.

**Artículo 9°:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal que determine la aplicación en las áreas suburbanas que, por sus características edilicias y de densidad de población, corresponda ya sea la aplicación establecida en los artículos anteriores u otro tipo de trabajos acordes a los fines de seguridad, salud y prevención que correspondan (por ejemplo, desmalezado con respecto a prevención de incendios u otros similares).

**Artículo 10.-** En los inmuebles que no hayan cumplido con la presente Ordenanza, además de los gastos y costos que correspondan se aplicará la siguiente multa por el incumplimiento: una multa equivalente desde 1 UBE hasta 5 UBE.

**Artículo 11.-** 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 12.-** Queda derogada en todos sus términos la Ordenanza N° 2110/21. Queda derogado así mismo el artículo 31° del Código de Faltas Ordenanza Número 2230/24; y toda otra disposición que se oponga a la presente.

**Artículo 13.-** La presente Ordenanza comenzará a regir desde el día de su publicación en la edición digital (Página Web) del Boletín Oficial Municipal.

**Artículo 14.-** 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 **veintidós** días del mes de **mayo** de **dos mil veinticuatro (2024)**.

**ORDENANZA N°: 2238/24.-**

**FOLIOS N°: 3132, 3133.-**

**S.V.V/L.M.-**