

*El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Marcos Paz  
sanciona con fuerza de*

**ORDENANZA**

**“Limpieza de predios baldíos”**

**ARTÍCULO 1.-º:** Declárese obligatorio mantener todo inmueble limpio, libre de malezas, residuos o toda otra clase de objetos que signifiquen un riesgo o afecten la sanidad, seguridad pública o estética del lugar.

**ARTÍCULO 2.-:** El Departamento Ejecutivo designará la Autoridad de aplicación que ejercerá el control y fiscalización del cumplimiento de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 3.-** Todo vecino, asociación vecinal barrial, o persona interesada podrá denunciar la existencia de inmuebles que se encontraren en infracción, a fin de que el área que corresponda dentro de las 48 hs. de recibida la denuncia, proceda a realizar la inspección pertinente constatando en su caso, la infracción.

**ARTÍCULO 4.-:** Comprobado el incumplimiento de la obligación prescripta en el artículo 1, se labrará el acta de infracción de conformidad al Título IV Capítulo II Decreto-Ley 8751/77, emplazándose al o los titulares de dominio a que en un plazo perentorio de 15 días de notificado, procedan a realizar los trabajos que correspondan, bajo apercibimiento de ejecutarse la multa y realizarse los mismos a su costa.

**ARTÍCULO 5.-:** Sólo en caso excepcional y de notoria urgencia se prescindirá de la intimación previa y se procederá a ejecutar inmediatamente las tareas de limpieza necesarias.

**ARTÍCULO 6.-:** La autoridad de aplicación podrá, ante solicitud fundada del o los propietarios del inmueble presentada antes del vencimiento, otorgar una prórroga del plazo estipulado que en todo caso no podrá exceder de 30 días de concedida.

**ARTÍCULO 7.-:** Si al vencimiento de los plazos previstos no se hubiere dado cumplimiento a lo exigido, el Municipio quedará facultado a ordenar la limpieza del inmueble a costa del propietario, sin perjuicio de ejecutarse la multa por el procedimiento correspondiente.

**ARTÍCULO 8.-:** De acuerdo a la índole de los trabajos de limpieza a realizar, los mismos podrán ser realizados directamente por el Municipio o por medio de empresas privadas contratadas por licitación pública, convocada a tal efecto.

**ARTÍCULO 9.-:** La certificación de la deuda por parte del Departamento Ejecutivo, resultante del costo de las tareas realizadas por el Municipio o terceros en su

caso, se considerará título ejecutivo en los términos del decreto-ley 9122/78 (y modificatorias).

**ARTÍCULO 10.-**Dispóngase por parte del Departamento Ejecutivo una amplia divulgación de la presente ordenanza, a los efectos de lograr el cumplimiento voluntario de la población.

**ARTÍCULO 12.-** El incumplimiento de la obligación dispuesta en ésta ordenanza, será sancionado con una multa de 1 a 50 sueldos mínimos correspondientes a categoría Nro.1 del personal de planta permanente municipal, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que les correspondiere.

**ARTÍCULO 13.-**Deróguese toda otra norma que se oponga a la presente

**ARTÍCULO 14.-** De forma.

## **FUNDAMENTOS**

El objetivo del presente proyecto se corresponde a la necesidad imprescindible de conformar un instrumento legal que se ocupe específicamente de la limpieza de los terrenos baldíos para dar respuesta a los problemas de higiene y seguridad que provoca la falta de ejecución de tal tarea, garantizando de esa forma la calidad ambiental a la que todos tenemos derecho por prescripción constitucional.

Sin perjuicio de que el presente proyecto está dirigido a solucionar los graves problemas que presentan los inmuebles baldíos de nuestra comunidad, se opta por imponer la obligación de limpieza a *todo inmueble*, atento las dificultades que podría traer aparejado una definición terminológica de "lote baldío", y así evitar que algunos no se consideren compelidos a cumplir la obligación impuesta

La situación existente nos impone disponer de un marco normativo que propenda a dar solución a un problema, atento que estos predios en claro estado de abandono por parte de su propietario, son generalmente utilizados por personas inescrupulosas como deposito de desperdicios de cualquier naturaleza, favoreciéndose de esta manera, la proliferación de roedores y alimañas, y la consecuente formación de focos de gran potencial contaminante.

Asimismo, por razones de seguridad se esgrimen a favor de la necesidad de mantener los terrenos vacíos en optimas condiciones y la necesidad de desarrollar acciones que permitan prevenir y reducir situaciones de riesgo, disminuyendo la exposición de los vecinos a sentimiento y sensaciones de inseguridad, hoy en día muy frecuentes.-

Finalmente, debe valorarse cuestiones de estética urbana, resultando imprescindible preservar y fomentar la misma, como modo de revalorización del patrimonio urbanístico y paisajístico de nuestra ciudad.-

No obstante, que fundado en principios de nuestro régimen legal, puede considerarse a un predio que no es mantenido en condiciones, impagos sus tributos, como manifestación de abandono del titular, teniendo como consecuencia la extinción del dominio para este y consecuentemente pasando a formar parte del dominio privado del Estado, el proyecto respeta la titularidad y establece un mecanismo, que garantiza la oportunidad al propietario a que en un plazo razonable realice la limpieza, bajo apercibimiento de realizarlo a su costo y ejecutarse la multa correspondiente.

Resulta dable destacar, que si bien la obligación de mantener el predio baldío en óptimas condiciones de limpieza e higiene, constituye una responsabilidad ineludible del propietario o tenedor del mismo, es también del Municipio velar por su cumplimiento, en aras a la protección de los valores antes descritos.-

Asimismo, cabe considerar que el ejercicio del poder de policía municipal en cuanto dispone obligaciones que reglamentan o limitan el ejercicio de los derechos individuales, como es el de la propiedad, se funda como en éste caso, en razones de salubridad, seguridad, moralidad o vecindad, es decir en un interés público que resulta superior, respondiendo en definitiva a un interés social.

Es así, que en el ejercicio legítimo del poder de policía Municipal, en miras al interés público se puede disponer límites al ejercicio del derecho de propiedad, tales como reglamentaciones edilicias y de construcción, o normas que establezcan condiciones de salubridad o seguridad a establecimientos comerciales o productivos, reglamentación de poda, de construcción, etc.

Concebir un ejercicio de propiedad absoluto o ilimitado, sin respeto por las normas esenciales de convivencia, sería tiránica respecto de los individuos y anárquica respecto de la sociedad, es decir, una concepción antisocial del derecho de propiedad, que otorga derechos pero también impone obligaciones.

Asimismo, en conciencia que la educación resulta un elemento fundamental, por cuanto debemos actuar sobre las causas para no tener que hacerlo sobre las consecuencias, se prevé la necesidad de implementación de un programa de concientización de la obligación impuesta.

Por todo lo expuesto, solicitamos a los Señores Concejales, que acompañen el presente proyecto con su voto afirmativo.

Leonardo Martín Rissotto  
Concejal Frente para la Victoria-PJ