ORDENANZA Nº1273/2024

VISTO

El Código de Convivencia Municipal, aprobado por Ordenanza Nº 1114/2020.

El constante y reiterado reclamo que surge de parte de los vecinos de la localidad de Devoto, referido a los problemas de carácter urbanísticos, de seguridad y salubridad, que ocasionan obras en construcción abandonadas y baldíos.

Y CONSIDERANDO:

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

Que la existencia de estos inmuebles es estos estados de abandono, ocasionan molestias a los vecinos, y estos son focos de proliferación de todo tipo de inconvenientes.

Que si a estas consecuencias le agregamos el deterioro que a nuestro paisaje urbano le provoca, el cual es menoscabado por quienes desconsideradamente mantienen e ignoran los estados de estos inmuebles.

Que es nuestro derecho como sociedad disponer de normas de carácter urbanístico que protejan la salud, la seguridad y el paisaje de nuestra localidad.

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

Que los derechos de la sociedad, no puedan ser diezmados, y bajo ningún motivo condicionados por la inconducta y falta de solidaridad de pocos.

Que el bien común debe primar sobre el derecho particular.

Que la aplicación de sanciones dinerarias a dichas infracciones, aun no garantizan acabadamente, que el inmueble finalmente sea saneado por el propietario, poseedor y/o tenedor, por lo cual la Municipalidad deberá ejecutar dichas tareas a costa del responsable.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA

MUNICIPALIDAD DE DEVOTO SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

CAPÍTULO I

ART. 1º: OBJETO – SUJETOS RESPONSABLES: Establézcase la obligatoriedad a todo propietario, poseedor y/o tenedor de inmuebles o terrenos baldíos, obras no concluidas y propiedades desocupadas, dentro del radio de la localidad de Devoto, pedanía Juárez Celman, departamento San Justo, de la provincia de Córdoba, a mantener los mismo en condiciones aptas de higiene, conservación, salubridad y estética.

La limpieza y desmalezamiento, realizados ya sea por medios manuales o mecánicos, deberán respetar la integridad del suelo, no pudiendo degradarse la misma. Queda terminantemente prohibido el uso de elementos químicos en las tareas arriba citadas.-

ART. 2º: NORMAS GENERALES: Los propietarios, poseedores y/o tenedores de inmuebles comprendidos en el régimen de la presente Ordenanza, están obligados a mantenerlos libres de malezas de más de VEINTE (20) CENTÍMETROS de altura, roedores, animales muertos, basura, desechos, y todo otro elemento que pudiera significar molestias para los vecinos o peligro para la seguridad o salud pública local. Si por sus características topográficas el terreno fuera susceptible de formar bolsones de agua, el propietario, poseedor y/o tenedor, esta obligado a efectuar los trabajos u obras necesarios para evitarlos. Es también responsable a los efectos de las posibles sanciones, quien arroje a los baldíos residuos o elementos como los mencionado y fueran detectados en su accionar.-

CAPITULO II

ART. 3º: AUTORIDAD DE APLICACIÓN: Sera Autoridad de Aplicación de la presente ordenanza, la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y SEGURIDAD a los fines de la constatación del hecho o fiscalización (con la cooperación técnica de la SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS); y el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE FALTAS MUNICIPAL local, en los que respecta desarrollo del procedimiento y de las medidas o sanciones a tomar si correspondieren.-

ART. 4º:PROCEDIMIENTO: En caso de que se constate que el inmueble o terreno baldío, obra no concluida y/o propiedad desocupada, ofrezca serios, graves e inminentes riesgos para la salud de la población o para su seguridad en forma genérica, para la población en general o en forma específica para los colindantes de lugar, dichas circunstancias serán constatadas por la Autoridad de Aplicación, las que deberán quedar asentadas en un Acta de Constatación labrada por la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y SEGURIDAD (conforme a las Ordenanzas Nº 855/2016 y 1114/2020), la cual deberá ser acompañada por documentación especifica que se detalla como ficha catastral del inmueble, fotografías del mismo, e informe expedido por la SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, en la que se hará una descripción específica y sucinta del mismo, dejando constancia entre otras cosas, de la existencia y en su caso de número, especie y estado de árboles, construcciones, alambrados, postes u otros bienes clavados, describiendo el estado de cada uno de ellos.

Posteriormente, y una vez remitido todo lo actuado según lo detallado *ut supra*, el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE FALTAS MUNICIPAL intimara y notificara esta situación al presunto infractor, haciéndole saber la situación fáctica y legal, las normas transgredidas, y toda otra cuestión que haga a la situación específicamente.

Las notificaciones en cuanto a su contenido y medios para realizarlas, se regirán por lo establecido en la Ordenanza Nº 855/2016.

En el caso de citación de personas inciertas o de domicilio desconocido, la notificación se hará por publicación de la misma en el boletín oficial municipal o el medio que haga a esa función en la práctica. La misma se efectuara DOS (2) veces en DIEZ (10) días. Una vez cumplido lo especificado, se tendrá por notificado efectivamente al presunto infractor.

Si el presunto infractor comparece ante el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE FALTAS MUNICIPAL, se seguirán las actuaciones conforme los carriles legales normados por las Ordenanzas Nº 855/2016 y 1114/2020.

Si el presunto infractor no comparece ante este TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE FALTAS MUNICIPAL, se declarar su rebeldía de acuerdo a las normas procesales correspondientes (Ordenanza Nº 855/2016 y 1114/2020), y se dictara la sentencia condenatoria correspondiente, resolviendo además de la sanción principal de multa, la subsanación forzosa de la falta o infracción contravencional, la que consistirá en la realización de los trabajos necesarios que amerite la tarea por parte de la administración o terceros, para la corrección de la misma.-

ART. 5º:EJECUCIÓN DE TRABAJOS: Los sistemas a utilizar para la ejecución de tareas de corrección de la infracción contravencional serán los siguientes: 1) Por gestión del propietario, poseedor y/o tenedor del inmueble, dentro de los plazos determinados por

el TRIBUNAL ADMINISTRADO DE FALTAS MUNICIPAL; 2) Por gestión del municipio por si o a través de terceros, hipótesis que se aplica en el caso en que los sujetos responsables no ejecuten los trabajos ordenados por el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE FALTAS MUNICIPAL, según lo establecido por el artículo 4. El TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE FALTAS MUNICIPAL, oficiara estas actuaciones una vez que lo amerite el procedimiento, a la SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, para que una vez recibido, proceda inmediatamente a la realización de las tareas de corrección de la infracción contravencional, la que será efectuada en la práctica con personal municipal y/o terceros particulares.

De estas tareas, la SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, deberá dejar constancia fehaciente de lo actuado, la cual será remitida en forma de informe al TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE FALTAS MUNICIPAL, la que tendrá en su contenido la fecha de realización del trabajo correctivo, mención de los datos individuales del proceso administrativo contravencional en cuestión, detalle de las tareas realizadas, elección del sistema utilizado por el que se llevó a cabo el mismo, y toda documentación referenciada al acto.

En cuanto a los trabajos ejecutados por el sistema de gestión del municipio a través de terceros, estos una vez iniciados, deberán finalizarlos obligatoriamente, no pudiendo paralizarlos el propietario, poseedor y/o tenedor por motivo alguno. La naturaleza de este sistema se justifica en que la actividad de estos terceros está dirigida al cumplimento de funciones esenciales y especificas del municipio en materia de salubridad, seguridad e higiene, que tiene en mira el interés de la comunidad. Esto no implica la existencia de relación de dependencia jurídica laboral alguna entre los terceros y el municipio. Estos terceros deberán celebrar obligatoriamente el respectivo contrato por escrito con el municipio, y se comprometen a cumplir con las cargas impositivas y a realizar los aportes previsionales que correspondan según su actividad, quedando el municipio liberado de todo responsabilidad al respecto.-

ART. 6º: IMPOSIBILIDAD DE ACCESO AL INMUEBLE – AUXILIO DE OTRA FUERZAS: En caso de imposibilidad de acceso al inmueble, el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE FALTAS MUNICIPAL notificara esta situación particular al DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, el cual una vez recibida tramitara (a través de su ASESORÍA LETRADA) la correspondiente orden judicial de acuerdo a la normativa vigente, para autorizar a los trabajadores municipales o terceros según corresponda, a ingresar al inmueble en cuestión, a los fines de realizar los trabajos encomendados que hacen a la corrección de la infracción contravencional.

En todos los casos que sean necesarios y debidamente justificados, el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE FALTAS MUNICIPAL podrá solicitar la colaboración de las Fuerzas Públicas que considere apropiadas.

ART. 7º: GESTIÓN DE COBRO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS: Una vez realizados los trabajos previstos en el artículo 5, la SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, elevara las actuaciones al DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, el cual estará facultado a incluir esto en la base de datos, específicamente en el tributo municipal de la Tasa por Servicio a la Propiedad, bajo la Tasa Administrativa *"Desmalezamiento"*, los montos dinerarios correspondientes a los trabajos de corrección de la infracción contravencional efectuados por el propio municipio o por terceros. En el caso de trabajos efectuados por el municipio, se establecerá la tasa municipal a tributar por los propietarios, poseedores y/o tenedores o beneficiaros del servicio prestado, todo según la Ordenanza General Tarifaria correspondiente. En caso de trabajo hecho por terceros, se cargara directamente en la cuenta municipal adecuada, el monto que figura en el contrato, el cual será condición obligatoria su declaración correspondiente ante los organismos fiscales que correspondan.

ART. 8º: RESIDUOS: Los residuos y demás elementos procedentes de las tareas de corrección de la infracción contravencional, deberán cumplir obligatoriamente con la normativa referente al tratamiento de los residuos de su especie. En el hipotético caso de ejecución de trabajos utilizando el sistema de corrección de la infracción contravencional por gestión a través de terceros, los cuales al ejecutar estas tareas incumplieren lo establecido en este artículo, serán pasibles de las sanciones contravencionales contempladas en la Ordenanza Nº 1114/2020. El tercero contratado que incurra como responsable en las infracciones mencionadas anteriormente, se verá impedido además como sanción accesoria administrativa, de celebrar contratos futuros de este objeto, con el municipio.-

CAPITULO III

ART. 9º: Modifíquese el artículo 144 del LIBRO SEGUNDO, TITULO CUARTO, CAPITULO SEGUNDO, de la Ordenanza Nº 1114/2020, el que quedará redactado de la forma siguiente: **"Artículo 144.- El que no construyere o reparare cercas y/o aceras total o parcialmente, mantuviera sobre anchos de veredas, ubicados dentro del radio municipal, será sancionado con multa de 50 UF a 200 UF. Podrá el juez disponer asimismo, la realización de las tareas de subsanación y corrección correspondiste por obra de administración a través del municipio o de terceros, con costos y costas para su propietario".-**

ART. 10º: Modifíquese el artículo 145 del LIBRO SEGUNDO, TÍTULO CUARTO, CAPITULO SEGUNDO, de la Ordenanza Nº 1114/2020, el que quedará redactado de la forma siguiente: **"Artículo 145.- El que infringiere las normas sobre higiene de terrenos baldíos, obras no concluidas y propiedades desocupadas será sancionado con multa de 100 UF a 200 UF. Podrá el juez disponer asimismo, la realización de**

las tareas de subsanación y corrección correspondiste por obra de administración a través del municipio o de terceros, con costos y costas para su propietario".-

ART. 11º: Modifíquese el artículo 146 del LIBRO SEGUNDO, TÍTULO CUARTO, CAPITULO SEGUNDO, de la Ordenanza Nº 1114/2020, el que quedará redactado de la forma siguiente: **"Artículo 146.- El que no mantuviera en condiciones de transitabilidad, libre de malezas u obstrucciones las veredas será sancionado con multa de 50 UF a 200 UF. Igual sanción corresponderá a quien higienizare las veredas en contravención a las normas reglamentarias vigentes. Podrá el juez disponer asimismo, la realización de las tareas de subsanación y corrección correspondiste por obra de administración a través del municipio o de terceros, con costos y costas para su propietario".-**

ART. 12º: **REGISTRESE** en el Libro de Protocolo de Ordenanzas, pase al Departamento para su promulgación y cumplimiento.

Devoto, 21 de Marzo de 2024. ----------

La presente Ordenanza fue promulgada por Decreto Nº 29 de fecha 22 de Marzo de 2024.-

----------	----------
Maribel de los A. Trucco	**Ma. Belén Angiolini**
Secretaria del H.C.D.	**Presidente del H.C.D.**