



## CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE VALLE MARÍA

Valle María, 21 de marzo de 2024

### ORDENANZA Nº 432/2024

**Descripción sintética:** declara obligatoria limpieza de veredas, terrenos baldíos y patios. –

**VISTO:**

La necesidad de regular el desmalezamiento adecuado de los terrenos ubicados en la planta urbana de nuestra localidad;

El incremento de las enfermedades infecto contagiosas / zoonóticas que tienen en la existencia de depósitos, basurales, pastos altos, aguas estancadas, el afincamiento de los vectores necesarios para la propagación de Dengue, Leptospirosis, hantavirus, encefalomielitis equina, alacranismo, entre otras, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el antecedente legislativo vigente, es la ordenanza Nº002/88 cuyo encabezado titula “REGLAMENTANDO LIMPIEZA DE ACERAS, CERCADO DE PROPIEDADES, Y LIMPIEZA EN GENERAL DE TERRENOS BALDIOS, CRIADEROS Y DEMAS PROPIEDADES”

Que, los propietarios, poseedores o tenedores de propiedades inmuebles, tienen la obligación de mantener limpios y libres de malezas sus posesiones.-

Que, los terrenos invadidos por malezas constituyen un refugio propicio para la proliferación de insectos y alimañas.

Que, es de público conocimiento que diferentes tipos de enfermedades son transmitidas a las personas a través de roedores e insectos cuyo hábitat natural son los pastizales.

Que, el estado de abandono de distintos fundos, baldíos e incluso patios internos de viviendas, obras en construcción o edificios deshabitados, ocasiona molestias a los vecinos.

Que, es necesario velar por la limpieza, seguridad y por consiguiente el bienestar de la comunidad.

Que, esta temática ya fue abordada en el Recinto durante el tratamiento del Código Municipal de Faltas.

Que si bien, fijó multas para determinadas infracciones, omitió establecer el mecanismo para asegurar el cobro de las mismas.

Que, si bien, estableció que en caso que un incumplimiento, La Municipalidad realizaría los trabajos con cargo al frentista, omitió establecer los pasos legales para ingresar a la propiedad privada y el modo de exigir el pago de los trabajos efectuados.

Que la ordenanza Nº 135/16, en su ART. 7º, Estableció la obligatoriedad de limpieza para los propietarios y el mecanismo para que el municipio proceda a realizar las tareas luego de tomar los recaudos legales, también dispuso el cobro por ejecución judicial y elevadas multas por incumplimiento, NO contempló la situación de patios sucios en propiedades habitadas o no, con construcciones y/o cerramientos.



Que por lo descripto, es necesario actualizar y unificar la normativa mencionada e incorporar las omisiones descriptas, en cumplimiento de lo previsto en la LEY 10.027 modificada por la Ley 10.082, "Orgánica de Municipios", que expresamente indica dentro de las competencias del Municipio, la de Ejercer la policía higiene y sanidad a través de la provisión de todo lo concerniente a la limpieza general del Municipio (Art. 11, Inc. C.1 ).

Que, la presente regulación pretende generar acciones de prevención por parte de los vecinos de la localidad de Valle María, erigiendo al Municipio con obligaciones concretas a los fines de controlar, juzgar y sancionar los incumplimientos en la materia, a los fines de mantener una ciudad más limpia, y en correcto estado de higiene y salubridad, generando además sentido de pertenencia de cada vecino con la comunidad y su ambiente.

Por todo ello,

**El Concejo Deliberante del Municipio de Valle María sanciona con fuerza de**

**ORDENANZA**

Lo siguiente:

**Artículo 1º:** DECLÁRASE obligatoria la limpieza de veredas, terrenos baldíos y patios de vivienda en el ejido urbano del Municipio de Valle María, los que deberán mantenerse en permanente estado de conservación, salubridad, limpieza e higiene. Entiéndase por terreno baldío a toda porción de tierra cercada o no, inclusive aquellas que estando parcialmente construida se encuentren en estado de abandono y/o en proceso de demolición.

**Artículo 2º:** Además de la obligación genérica establecida en el artículo anterior, serán obligaciones respecto de las veredas, baldíos y patios de vivienda, las siguientes: a) la eliminación de las malezas y el corte de yuyos, cuando la altura de los mismos supere los 30 cm.; b) el desagüe de los charcos y la remoción de las aguas estancadas que se formen. c) la desinfección y el mantenimiento sanitario adecuado. d) la remoción de chatarras y otros elementos en desuso, que constituyan un peligro para la seguridad pública y el saneamiento del ambiente. e) mantener libre de aguas servidas y/o desperdicios en general; f) prohibir la acumulación de materiales en las veredas que obstruyan la transitabilidad. Exceptuando los lugares específicamente previstos en la Ord. 139/2016, modificatorias y complementarias de la misma.

**Artículo 3º:** Serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones que se establecen, los propietarios de terrenos a título de dueños y los que por cualquier causa lo detenten, exploten o tengan a su cuidado, usufructuarios, locadores, poseedores y tenedores de los inmuebles comprendidos en esta Ordenanza.

**Artículo 4º:** A partir de mecanismo reglamentado por el DEM; comprobada la infracción y labrada el Acta pertinente se deberá notificar al propietario o a cualquier otra persona prevista en el Art. 3º de la presente Ordenanza, para que en el plazo de 5 (días) corridos a partir de la notificación proceda a la limpieza, desocupación o remoción de materiales o elementos existentes en el terreno. Debiendo complementarse la identificación del propietario mediante un informe de dominio o consulta de visu por ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de Diamante, a efectos de tomar cabal conocimiento del titular registral.-

**Artículo 5º:** En caso de temporales, lluvias u otras circunstancias de fuerza mayor, debidamente acreditadas ante la autoridad de aplicación, que impidan al responsable cumplir con la



intimación de proceder a ejecutar las tareas de mantenimiento e higiene dentro del plazo fijado, se podrá solicitar con anterioridad al vencimiento del mismo una prórroga por un lapso de tres (3) días corridos.

**Artículo 6º:** En el caso que el responsable no diera cumplimiento a la intimación, transcurrido el plazo previsto en los artículos 4º y 5º, el Departamento Ejecutivo Municipal enviará las actuaciones correspondientes a la Oficina de Juzgamiento de Faltas y/o Justicia de Falta Municipal, y simultáneamente podrá ejecutar los trabajos de limpieza y demás servicios necesarios para su buena conservación, por vía administrativa o a través de terceros, con cargo del costo al o los responsables. Ante el debido cumplimiento por parte del /los responsable/es las mencionadas actuaciones pasarán a archivo cuando se trate de la primera infracción, y en caso de reincidencias, se aplicará una multa por actuación administrativa de 10 UTR, en cada ocasión.-

**Artículo 7º:** En aquellos terrenos que no cuenten con cerco perimetral, la Municipalidad podrá ingresar libremente a los mismos con el objeto de realizar los trabajos de limpieza, remoción e higiene. En caso de baldíos con cerco y/o patios sin la limpieza adecuada, podrá solicitarse la correspondiente autorización judicial al solo efecto.

**Artículo 8º:** Cuando el municipio ejecute el trabajo, todos los gastos que demanden la gestión y ejecución serán liquidados por el Departamento Ejecutivo Municipal, con intervención del área de Rentas y/o Contaduría quienes informaran los costos de la acción de limpieza y deberán abonarse dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificados. El simple corte de pasto con motoguadaña o tractor, tendrá un costo de 0,3 UTR por metro cuadrado, el corte de pasto y arbustos bajos, menor a dos metros de altura, con motosierra, motoguadaña y/o tractor, tendrá un costo de 1,00 UTR por metro cuadrado. En presencia de árboles más altos, el costo será de 3,00 UTR por metro cuadrado.-incorpórese estas tarifas al código tributario, para su actualización automática.-

**Artículo 9º:** Para los casos que el municipio no pueda realizar los trabajos, créase el registro de prestadores de corte de pasto y desmalezado de patios y terrenos. Conformado el listado, ante cada caso de necesitar el servicio, La municipalidad se comunicará con los prestadores, en orden del listado, y al primero disponible le otorgará el trabajo. Una vez realizado el mismo, el prestador emitirá la factura al municipio, en cuyo detalle deberá constar los datos del terreno, Nº de partida municipal y tarea realizada. La tarifa será establecida por el Municipio, con los montos y situaciones indicadas en el artículo 8, de la presente ordenanza, pudiendo el prestador percibir sumas inferiores a las establecidas. el Municipio abonara en el término de 5 días hábiles. Luego gestionara el cobro mediante el área respectiva, al responsable determinado o a determinarse en el modo establecido en el artículo 4 de la presente norma.

**Artículo 10º:** La falta de pago autorizará al Departamento Ejecutivo a emitir una certificación de la deuda cuyo cobro podrá ser perseguido por vía de apremio contra todos los responsables solidarios.

**Artículo 11º:** El departamento Ejecutivo Municipal podrá realizar trabajos de limpieza de manera gratuita en casos especiales en los que mediare falta de recursos u otras circunstancias debidamente acreditadas, ameriten excepcionar el pago de los costos establecidos en la presente.-

**Artículo 12º:** Las infracciones al Artículo Nº 2 de la presente ordenanza serán sancionadas con una multa de 30 UF a 300 UF, debiendo valorarse al momento de sancionar las dimensiones del



inmueble intervenido, los costos de la acción de limpieza así como la actitud asumida por el supuesto infractor, siendo de aplicación el régimen de reincidencia previsto la Ordenanza n° 12/2012

**Artículo 13º:** Toda solicitud de libre deuda de la Tasa General de Inmuebles deberá comprender la no existencia de deudas por trabajos de limpieza, remoción e higiene conforme lo previsto en la presente, ejecutados por la Municipalidad por administración o terceros, en el inmueble cuyo libre deuda se solicita.

**Artículo 14º:** Deróguese los artículos 1; 4; 9 y 10 de la Ordenanza n° 002/88, el art. 141 de la Ord. 12/2012 ordenado por el Artículo 7° de la Ordenanza N° 135/2016; y toda normativa que resulte incompatible con la presente.

**Artículo 15:** Remítase al Departamento Ejecutivo, regístrese, publíquese, y en estado archívese.

–