

ORDENANZA N° 517

VISTO:

La existencia –en el casco urbano- de innumerables lotes y terrenos no habitados (o baldíos) en condiciones deplorables de mantenimiento; y

CONSIDERANDO:

Que los mismos constituyen peligrosos focos potenciales de contaminación ambiental y proliferación de alimañas;

Que dichos terrenos afectan negativamente el aspecto estético de la zona urbana desmejorando la calidad de vida de los vecinos del Municipio;

Que mediante la sanción de reglas obligatorias de conducta ciudadana es obligación de la autoridad local velar por el bienestar de la comunidad regulando las relaciones de modo tal que los derechos de los más ni se vean afectados por la falta de sensibilidad, indiferencia y/o despreocupación de los menos;

Que sin embargo tratándose en este caso de un problema de índole privada ya que los terrenos son de propiedad particular, se considera conveniente en una primera etapa estimular a los propietarios al doble propósito de cumplir con las disposiciones en vigencia (Ordenanza N° 66/81, Código de Faltas y la presente) a la vez de coadyuvar al embellecimiento de la zona, evitando multas a las que se harían acreedores con su descuido.

Que por otra parte, el artículo 2.611 del Código Civil establece que las restricciones impuestas al dominio privado solo en el interés público, son regidas por el Derecho Administrativo, lo que habilita a este H.C.D. a regular en la materia en cuestión;

Que para el cumplimiento, coordinación, contralor, asesoramiento y la ejecución de las acciones emergentes de la presente se hace necesario procurar la participación de Organizaciones Intermedias locales capaces de avanzar hacia la elaboración de propuestas compartidas y superadoras para la comunidad;

Que el éxito o fracaso de las acciones a emprender depende fundamentalmente tanto de la persuasión que se logre del público interesado como del conocimiento e interpretación de la presente, pero fundamentalmente de la vocación de servicio de los integrantes de las Organizaciones intermedias que acepten colaborar;

Que actividades como las que se propulsan pueden en caso de prosperar esta iniciativa-generar fuentes de trabajo ya que podrán constituirse empresas y/o cooperativas encargadas de preparar y mantener los lotes en las condiciones exigidas para obtener y conservar el beneficio que se propone;

Que por otra parte –coadyuvaría al cumplimiento del espíritu de la presente y a la constitución y funcionamiento de las empresas o cooperativas a que se hace mención en el párrafo anterior que el D.E.M. implementará un trámite siempre para que la rebaja obtenida por los propietarios pueda ser transferida directamente a las sociedades cuyos servicios hubiesen sido contratados por los propietarios interesados;

Que la aplicación de la presente no debe esperarse resultados espectaculares en lo inmediato, pero –por lo menos- habremos contribuido a proporcionar el resorte legal como para que con el transcurso de pocos años vaya paulatinamente mejorando la imagen de

nuestra ciudad y su calidad de vida;

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO PRIMERO: Implementase los siguientes procedimientos tendientes a regularizar la situación de los lotes en malas condiciones de higiene y mantenimiento ubicados en el sector urbano densamente poblado cuyos límites precisos determinará el D.E.M.:

a) Terrenos

- Parquizados sin cerco y mantenidos permanentemente en óptimas condiciones de higiene y conservación; o
- Arbolados con cerco de alambrado en buenas condiciones y ligustrín, ligustro, lantana y/o enamorada del muro, etc.
- Rebaja en la tasa municipal de un 5% a un 10% a determinar en cada caso.

b) Terrenos

- desmalezados convenientemente con cerco (ligustrín, ligustro, lantana y/o enamorada del muro, etc.) y bien mantenidos durante todo el año, o
- Cultivados (huerta, floricultura) con cerco igual al caso anterior;
- Rebaja en la tasa Municipal de hasta un 5% a determinar en cada caso.

c) terrenos cedidos gratuitamente a uno o varios vecinos para uso privado (campo de deportes, mini cancha de futbol, espacio verde, etc.) pero mantenido en óptimas condiciones de presentación en forma permanente; rebaja en la tasa Municipal de hasta un 5% a determinar. En este caso el D.E.M. con la intervención de Asesoría Legal podrá facilitar la concreción de acuerdos entre propietarios, asesorándolos y poniendo a disposición de los mismos un modelo tipo de contrato a suscribir entre las partes quedando la Municipalidad exenta de toda responsabilidad al respecto.

d) Terreno cedido gratuitamente a uno o varios vecinos para uso comunitario (espacio verde) parquizado impecable en forma permanente -sin cerco-; rebaja de hasta un 5% de la tasa Municipal del terreno en cuestión, en beneficio proporcional para él o los vecinos que lo mantengan.

ARTÍCULO SEGUNDO: Facultase al D.E.M. a implementar procedimientos similares para casos puntuales no contemplados específicamente en la presente, siempre inspirada en las consideraciones que preceden a esta ordenanza, es decir al espíritu de la misma, previa autorización del H.C.D.

ARTÍCULO TERCERO: Las multas por las transgresiones señaladas serán determinadas en el Código de Faltas, previa actualización.

ARTÍCULO CUARTO: Convóquese a las organizaciones intermedias que se señalan a continuación y otras que se considere conveniente para el asesoramiento, apoyo técnico y el contralor del cumplimiento de la presente (Garden, Clubes de Leones y Rotary, V.I.D.A. Centros Vecinales, etc.)

Las mismas actuarán en forma “Ad Honorem” y de acuerdo a directivas a elaborar por el D.E.M. Dichas organizaciones tendrán a su cargo entre otras, la función de actualizar y detallar los datos (nombres, apellidos, domicilios, etc.) del actual propietario del inmueble que se encuentre con malezas y/o escombros y/o basura en general, a los efectos de que el Tribunal de Faltas local rápidamente cite a comparecer al verdadero dueño del terreno

donde se detectó la falta.

Asimismo, las citadas entidades tendrán facultades para denunciar infracciones de acuerdo con el procedimiento normado por los artículos 37, 38, 39, 40 y concordantes del Código de Faltas para su tratamiento, por medio de un solo instrumento donde se detallarán todos los datos actuales del propietario y la falta en especial, con la advertencia al destinatario que deberá concurrir por ante el Honorable Tribunal de Faltas dentro de las 48 horas siguientes.

ARTÍCULO QUINTO: Difúndase el contenido de la presente a fin de obtener un conocimiento pleno por parte de la población local empleando preferentemente a los medios de comunicación social que lo hagan gratuitamente a la vez que remitiendo notas personales a los propietarios en infracción.

ARTÍCULO SEXTO: Sugírase al D.E.M. la asignación de por lo menos un Agente Municipal (sin que ello implique nombramiento de personal) con idoneidad como para desempeñar -dentro del área que se considere apropiada- la función de reunir en una sola dependencia toda la información y antecedentes relacionadas con la presente y la coordinación entre las organizaciones intermedias y las dependencias Municipales interesadas (Honorable Tribunal de Faltas, Catastro, Rentas, Planeamiento, etc.)

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente ordenanza deroga toda otra disposición u ordenanza que se contradiga con lo que determina la misma.

ARTÍCULO OCTAVO: COMUNÍQUESE, CÓPIESE y ARCHÍVESE.