



SAN PEDRO (Bs. As.), DICIEMBRE 29 de 2008.-

**Señor
Intendente Municipal
Prof. MARIO LEANDRO BARBIERI
S/D**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., transcribiéndole la *siguiente ORDENANZA N° 5.797*, sancionada por este Honorable Concejo Deliberante.

ORDENANZA N° 5.797

VISTO :

Las Ordenanzas Municipales N° 1050, N° 3.311, y 3.974, todas ellas sancionadas por el Honorable Concejo Deliberante de San Pedro, Y

CONSIDERANDO:

Que todas las normas mencionadas precedentemente abordan el tema de los cercos, veredas, terrenos baldíos en lo referente a su limpieza, conservación y/o demoliciones;

Que la sanción sucesiva estas normas sobre el tema, las que derogan parcialmente otras, generan las dificultades propias de no contar con un texto único y ordenado;

Que de la lectura de las mismas resulta complejo determinar acabadamente los plazos aplicables, formas de notificación y el quantum del poder de policía aplicable ante el incumplimiento de los vecinos;

Que las mismas, en algunos casos, excediendo las facultades legislativas, establecen procedimientos administrativos para la contratación de trabajos por parte de la Municipalidad, cuestión que debe ser atendida conforme la Ley Orgánica de las Municipalidades, el Reglamento de Contabilidad y demás normas concordantes y complementarias;

Que en fecha 30/10/2008, el Sr. Intendente Municipal procedió al dictado del Decreto N° 528/08 por el cual se priorizan las medidas tendientes a dotar de mayor seguridad a los vecinos de San Pedro, todo ello dentro de los deberes y facultades exclusivas del ámbito municipal sin contraponerse con las que le son propias e indelegables al Estado Provincial;

Que tanto los vecinos de la Ciudad de San Pedro como el propio Honorable Concejo Deliberante, por razones de seguridad y salubridad, han requerido en algunas oportunidades al Departamento Ejecutivo Municipal que proceda a la limpieza y desmalezado de diferentes lotes de terrenos enclavados en la zona urbanizada, lo cual se ha cumplido en ocasiones pero que resulta de difícil instrumentación por la complejidad de la legislación ya indicada;

Que de lo expuesto resulta la necesidad de contar con una norma ordenada, clara y precisa, que confiera a la Municipalidad de San Pedro facultades adecuadas y provea los instrumentos administrativos necesarios para dar respuesta satisfactoria y rápida a la demanda de la comunidad, y que permita el efectivo y celero recupero de los gastos que estas situaciones ocasionan al erario;



Por ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN PEDRO, en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente

ORDENANZA

CAPITULO I

DE LOS INMUEBLES BALDÍOS Y EN CONSTRUCCIÓN

Art. 1°.- De los Terrenos Baldíos y/o En Construcción.- Todo propietario, poseedor y/o tenedor de inmueble baldío y/o en construcción ubicado en el Partido de San Pedro, está obligado a su vallado y/o cerramiento y a la construcción de la correspondiente vereda, manteniendo los mimos en perfecto estado. La construcción de cercos y veredas deberá realizarse de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, quedando terminantemente prohibido el uso de alambre de púa o similar para los frentes sobre la línea municipal.

Art. 2°.- Del Desmalezamiento y Limpieza de Basura.- Todo propietario, poseedor y/o tenedor de inmueble ubicado en el Partido de San Pedro, está obligado a mantener los inmuebles libres malezas, basuras y todo otro tipo de residuos y/o elementos que representen un riesgo potencial para la salud y la seguridad pública.

Art. 3°.- De la Construcción y/o Reparación de Veredas.- Todo propietario, poseedor y/o tenedor de inmueble ubicado en el Partido de San Pedro, está obligado a construir, reparar o modificar en caso de ser necesario las veredas frente a su inmueble manteniendo en perfecto estado de transitabilidad y libre de obstáculos las mismas. Las veredas deberán respetar el nivel existente en cada cuadra, de existir desniveles propios del terreno los mismos deberán ser salvados con construcciones acordes para una normal transitabilidad y que no representen un obstáculo y/ o riesgo a las personas.

Art. 4°.- De los Inmuebles Desocupados y/o en Estado de Abandono.- Todos los inmuebles desocupados y/o en aparente estado de abandono podrán ser cercados por la Municipalidad de San Pedro actuando de oficio o a pedido de los vecinos debiendo iniciar un expediente para cada caso y proceder de la siguiente manera:

a.- RELEVAMIENTO.- Se constituirá personal municipal en el lugar a efectos de verificar estado del inmueble, consignando la situación en un breve informe acompañado de fotografías y todo elemento probatorio.

b.- NOTIFICACIÓN.- Luego se procederá a notificar: 1) por nota, cédula, telegrama o carta documento al responsable del inmueble en el domicilio fiscal, según surja de los registros informáticos de la Dirección de Rentas Municipal, o; 2) por medio de tres (3) avisos en una frecuencia de dos (2) días en por lo menos dos (2) emisoras radiales locales, intimándolo a ejecutar las tareas necesarias para el cumplimiento de la presente. La notificación contendrá claramente las tareas requeridas y el plazo otorgado para su inicio y efectiva finalización, junto a los datos completos para la identificación del inmueble y/o el o los responsables. Los plazos para el inicio de las tareas y el tiempo de ejecución serán determinados por el área municipal correspondiente de acuerdo a la oportunidad, mérito, condiciones y conveniencia del caso.



c.- CONSTATACIÓN.- Cumplido el plazo para el inicio de los trabajos, personal municipal se constituirá nuevamente en el lugar a efectos de comprobar el cumplimiento de la intimación dejando constancia del estado del inmueble y cosas y elementos existentes.

d.- INFRACCIÓN.- En el caso que en el segundo relevamiento – inciso c - se constate el incumplimiento a la debida ejecución de las tareas intimadas, se procederá a: Labrar la correspondiente Acta de Infracción la que será remitida con copia del resto de los antecedentes al Juzgado de Faltas Municipal a los efectos de la sanción y/o multa respectiva.

e.- MULTAS.- Las multas a aplicar podrán oscilar en su valor definitivo, al equivalente de un (1) litro y hasta veinte (20) de combustible gas oil por metro cuadrado de superficie. La determinación final de la multa quedará a criterio del Sr. Juez de Faltas Municipal quien deberá considerar en cada caso especialmente los trabajos realizados y el riesgo hacia la sociedad por la infracción cometida.

f.- EJECUCIÓN DE TAREAS POR PARTE DEL MUNICIPIO y/o POR TERCEROS. El Departamento Ejecutivo Municipal, constatado el incumplimiento de lo intimado en el segundo relevamiento, procederá a ejecutar por si o a través de terceros las obras intimadas y no ejecutadas. Finalizadas las mismas, el área municipal que haya ordenado su ejecución procederá a fijar el monto de la obra conforme a los costos efectivamente causados más una alícuota de un veinte por ciento (20 %) en concepto de gastos administrativos. En el caso de demolición o remoción quedara lo producido decomisado a favor del Municipio.

Art. 5°.- De no abonarse en tiempo y forma los trabajos efectuados por la Municipalidad de San Pedro por si o a través de terceros en los inmuebles infraccionados los montos facturados de las tareas y trabajos realizados se trasforman en deuda hacia el Municipio, dicha deuda por los conceptos arriba referidos deberán ser cargadas a las cuentas municipales con las que se registren dichos inmuebles en la Municipalidad de San Pedro respecto de las tasas de Alumbrado Barrido Limpieza y Conservación de la Vía Publica o Red Vial, según corresponda y ejecutadas de acuerdo al ordenamiento legal vigente.

CAPITULO II

DE LAS DEMOLICIONES

Art. 6°.- Toda construcción, edificación o instalación, realizada dentro del Partido de San Pedro, podrá ser demolida por resolución del Departamento Ejecutivo Municipal, cuando se den las siguientes circunstancias:

- a) Haberse realizado sin autorización del Departamento Ejecutivo Municipal previa intimación para tramitar la misma.
- b) Cuando en las construcción, edificación o instalación autorizadas la Municipalidad de San Pedro, sea objetable y se den independientemente algunas de estas situaciones:
 - 1.- Estado ruinoso total o parcial del inmueble.
 - 2.- Empleo de materiales inconvenientes por incumplimiento de las normas vigentes.



- 3.- Peligro de desprendimiento en perjuicio de quienes la habiten o quienes transiten por la acera.
- 4.- Estado perjudicial para la higiene o la salubridad y seguridad pública.
- 5.- Cimientos y fundaciones u otras partes defectuosas.
- 6.- Material empleado con grave deterioro.
- 7.- Edificaciones e Instalaciones fuera de la zona autorizada.

Art. 7°.- El Departamento Ejecutivo Municipal, basado en razones de seguridad pública, higiene, urbanísticas y/o estéticas de aplicación general por la Municipalidad de San Pedro y teniendo en cuenta las situaciones previstas en el artículo anterior, podrá ordenar la demolición total o parcial del inmueble, fundando las razones de la misma. Previo a la demolición se formará un expediente en el que aparte de las particularidades del caso, se agregarán fotografías del inmueble, informe sobre la situación jurídica del bien y dictamen de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos. Cumplido se procederá según lo establecido en el artículo 4°, incrementándose la multa del inciso e) en un 50%

Art. 8°.- Cuando hubiere ocupantes, se les intimará para que procedan a la desocupación de dicho inmueble en un plazo no mayor de treinta (30) días. En el caso que en la edificación objeto de la demolición exista emplazado un comercio u otra actividad que requiera de habilitación municipal y ésta estuviera habilitada y vigente, se procederá a su cancelación y posterior clausura.

CAPITULO III

DE LOS RECURSOS

Art. 9°.- Crease un Fondo Afectado al cumplimiento de esta Ordenanza, en el que ingresarán los fondos provenientes de los cobros efectuados sean estos espontáneos, por multas o por vía judicial.

CAPITULO IV

DE LOS CERCOS RURALES

Art. 10°.- Las cortinas forestales, corta vientos, heladas y granizo compuesta de árboles deberán estar a tres (3) metros hacia el interior de los alambrados o línea municipal, no pudiendo superar los tres (3) metros de altura. En los casos de cercos que se hallen en la línea del alambrado o línea municipal, la altura de los mismos no podrá sobrepasar la altura del alambrado. Por incumplimiento de la presente Ordenanza y habiéndose certificado un desmejoramiento en los caminos rurales, ya sea por las raíces de los árboles que forman los cercos o por la sombra que proyectan sobre el camino no permitiendo la rápida evaporación del agua de lluvia ocasionando con ello el mal estado del camino, la multa a aplicar será equivalente al costo del entoscamiento del camino afectado en dicho trayecto. A todo otro efecto aplíquese para los cercos rurales y cortinas forestales la legislación vigente en la materia a sus efectos.-



ORDENANZA N° 5.797
HOJA N° 05.-

Art. 11°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente Ordenanza.

Art. 12°.- Derógase las Ordenanzas Nros. 1.050, 3.311 y 3.974, y toda otra norma que se oponga a la presente.

Art. 13°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro del Honorable Concejo Deliberante y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de San Pedro, a los VEINTINUEVE días del mes DICIEMBRE del año DOS MIL OCHO.-