



EXPTE. HCD N° 2387-I-24.-

HONORABLE CONCEJO:

Vuestras **COMISIONES de OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO** y de **HACIENDA Y PRESUPUESTO**, han considerado **el Expediente HCD N° 2387-I-24**, Proyecto de Ordenanza presentado por el Intendente Leonardo Stelatto, para crear el Régimen de Prevención, Control, Supervisión y Sanción para el mantenimiento en buen estado de higiene, seguridad, salubridad y/o de conservación de los inmuebles de dominio privado en el ejido urbano.-

Y, por las razones que dará el miembro informante de las Comisiones, Concejal: **Hector Cardozo**, os aconseja la aprobación de la siguiente:

ORDENANZA

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE POSADAS

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

ARTICULO 1°.- SE crea el régimen de Prevención, Control, Supervisión y Sanción, para el mantenimiento en buen estado de higiene, seguridad, salubridad y/o de conservación de los inmuebles de dominio privado ubicados en el ejido urbano de la ciudad de Posadas, con el fin de evitar riesgos reales o potenciales para la salud pública y al medio ambiente en general.-

ARTÍCULO 2°.- SE establece que es obligatorio para los permisionarios, poseedores, tenedores y/o responsables a cualquier título de inmuebles de dominio privado, que se encuentren deshabitados o en estado de abandono, ya sea que posean alguna construcción total o parcial, mantenerlos limpios, libres de yuyos, malezas y residuos, cercados, debiendo en todos los casos que sea necesario proceder a su nivelación y/o cualquier otro trabajo sobre el terreno a fin de no producir daños a terceros o terrenos lindantes. Asimismo, tales lotes deben ser regularmente desratizados y desinsectados.

Las obligaciones comprendidas en el presente Artículo incluyen el espacio ubicado entre el lote privado y el cordón de la vereda.

En caso de que el lote se encuentre deshabitado, los responsables deberán colocar cartelería que indique que se trata de un terreno privado y que está prohibido arrojar basura, haciendo referencia en el mismo a la presente normativa, con el fin de concientizar sobre su preservación en correcto estado de salubridad, a los vecinos de la Ciudad.-

ARTÍCULO 3°.- SE prohíbe en todo el ámbito de la ciudad de Posadas, el depósito y la acumulación en los inmuebles de dominio privado de cualquier tipo de residuo, chatarra, objetos o electrodomésticos en desuso, o cualquier otro implemento o elemento que pudiera crear un riesgo para la salubridad de los vecinos.-

ARTÍCULO 4°.- SE entiende por “residuo” a los fines de la presente Ordenanza, lo siguiente:

- a) domiciliarios y asimilables;
- b) inorgánicos reciclables;
- c) orgánicos compostables;



EXPTE. HCD N° 2387-I-24.-

- d) desechables;
- e) voluminosos;
- f) verdes;
- g) peligrosos domiciliarios.-

ARTÍCULO 5°.- LOS propietarios y/o responsables a cualquier título, de inmuebles de dominio privado, ya sea que estén habitados o no, deben mantener los terrenos libres de cualquier recipiente o elemento en desuso o en uso permanente o esporádico que pudiera contener agua y no tuviera tapa que aisle completamente el líquido del ambiente, ello con el objeto de evitar la proliferación del mosquito que disemina la enfermedad del dengue u otros vectores de enfermedades tropicales similares, incluyendo entre estos recipientes a tanques, cisternas y natatorios, exceptuándose únicamente los que se encuentren en uso permanente y en correcto estado de conservación.-

ARTÍCULO 6°.- SE prohíbe en todo el ámbito de la ciudad de Posadas, la quema de yuyos, ramas, malezas y cualquier otro elemento en desecho que se encuentren en propiedades privadas, debiendo el propietario o responsable del inmueble proceder al retiro y disposición de los mismos en los puntos de recepción y acopio habilitados en la ciudad a tales fines por la Municipalidad de Posadas.-

ARTICULO 7°.- EL incumplimiento de lo dispuesto por el Artículo precedente dará lugar a la imposición al responsable infractor de una sanción de carácter ecológica a través de la cual deberá donar al vivero municipal 50 (cincuenta) plantines de las especies a determinar por los responsables del área municipal correspondiente, los que serán destinados a embellecer espacios verdes de la ciudad de Posadas; ello sin perjuicio de las multas que correspondan de conformidad con las disposiciones de la Ordenanza X - N° 5 (Antes Ordenanza N° 2973), Régimen de Penalidades.-

ARTÍCULO 8°.- ANTE el incumplimiento de lo establecido por los Artículos 2°, 3° y 5° de la presente Ordenanza, serán responsables solidarios los propietarios, usufructuarios y poseedores de los inmuebles en infracción y/o aquellos que detenten, exploten, ejerzan la posesión o tenencia del mismo, bajo cualquier título. Por lo tanto, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá dirigir las actuaciones administrativas que sean pertinentes, contra uno o varios responsables, en forma conjunta, indistinta o sucesivamente, de acuerdo con las circunstancias y particularidades de cada caso.-

ARTÍCULO 9°.- SE faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder en los términos de la presente Ordenanza y conforme el procedimiento establecido en el Artículo 10°, a raíz de las denuncias que se recepcionen, o bien de oficio como consecuencia de los trabajos de inspección que ejerce en uso de las facultades que le son propias.-

ARTÍCULO 10°.- CUANDO el Departamento Ejecutivo Municipal constatare la existencia de un inmueble privado que se encuentre en malas condiciones higiénico-sanitarias que signifiquen un riesgo real o potencial para la salud pública, en transgresión a la presente normativa, deberá realizar el siguiente procedimiento:

- a) se labrará un acta de infracción que contenga una información sumaria circunstanciada indicando: Lugar, fecha y hora, datos de individualización del inmueble, titular o responsable si fuera posible determinarlo registralmente o en base a las averiguaciones efectuadas en el lugar, descripción del estado del inmueble, indicando si posee cerramiento y en su caso sus características, si existen construcciones en el mismo, indicando además si las mismas denotan la existencia de moradores en el predio, pudiendo requerir al efecto



EXPTE. HCD N° 2387-I-24.-

información a vecinos del lugar. Además, se deberán tomar fotografías que permitan la identificación del predio, su estado y características, para ser elevadas al Juzgado de Faltas competente. En dicha acta se intimará a proceder a la limpieza del mismo en el plazo de 72 (setenta y dos) horas, so pena de ejercer tal limpieza por parte del personal del Municipio a su costa y cargo y de aplicar las sanciones que correspondan. La misma deberá ser colocada a la entrada del inmueble o en algún lugar que permita su correcta visualización;

- b) Si pasadas las 72 horas se constata que no se efectivizó la limpieza, no se encontrase persona alguna que permita el ingreso al inmueble y el mismo pareciera estar en estado de abandono, y siempre que no cuente con construcciones parciales o totales, y no posea cerramiento o cerco perimetral, en presencia de dos testigos éste es declarado Lugar de Riesgo Sanitario y por lo tanto el personal municipal podrá proceder a fumigar, desmalezar, limpiar, sanear y eliminar los potenciales criaderos del vector, sin perjuicio de la sanción que corresponda al propietario y/o responsables, como asimismo de la obligación sobreviniente de hacer frente al costo de tal trabajo de limpieza a cargo del personal del municipio;
- c) En el caso de verificarse construcciones y/o características que permitan inferir que se trata de una vivienda o morada, o que denoten que el inmueble no estuviera abandonado, con la declaración de Lugar de Riesgo Sanitario el Juez de Faltas competente podrá solicitar a la justicia provincial autorización para la apertura y el ingreso por razones de salud colectiva para fumigar, desmalezar, limpiar y eliminar los potenciales criaderos del vector, con costas a cargo del responsable, sin perjuicio de la sanción que corresponda al mismo, como asimismo la responsabilidad de hacer frente al costo de tal limpieza;
- d) El procedimiento antes descripto podrá ser repetido las veces que sea necesario. Si el inmueble fuera encontrado en condiciones desfavorables por tercera vez o más, la Municipalidad podrá proceder a la limpieza sin necesidad de intimación previa, sin perjuicio de la sanción que corresponda aplicar al propietario y/o responsable, como asimismo la exigibilidad de hacer frente al costo de tal limpieza;
- e) Cuando sean efectivizados y terminados los trabajos de limpieza, se labrará un acta pormenorizada del estado en que se encuentra el inmueble, indicándose fecha de iniciación y terminación de los mismos, personal empleado, horas de labor, cantidad y calidad de los residuos retirados, medios empleados y firma del funcionario responsable. Se requerirá a dos testigos que certifiquen las condiciones especificadas en el Acta;
- f) El costo de los trabajos realizados por el personal de la Municipalidad serán a exclusiva costa del propietario y/o responsables mencionadas en el Artículo 2° de la presente Ordenanza;
- g) La Secretaría de Servicios Públicos será la encargada de confeccionar la liquidación final de los costos absorbidos por el Ejecutivo, en los términos establecidos por los Incisos precedentes, para luego remitir dicha liquidación en conjunto con la copia de las actas de infracción y de constatación del estado del inmueble en forma posterior a la ejecución de los trabajos, a la Dirección General de Rentas Municipal, para accionar y proceder con el cobro respectivo;
- h) A los efectos del procedimiento para el cobro, la liquidación será notificada por los medios previstos en la Ordenanza de trámite administrativo, en el domicilio fiscal o electrónico del responsable, debiendo ser cancelada dicha deuda en su totalidad dentro del plazo de 10 días hábiles administrativos desde la notificación. La falta de pago al vencimiento del plazo antes establecido, producirá la mora automática y se aplicarán los recargos e intereses que correspondan de conformidad con las disposiciones del Código Fiscal, pudiendo promoverse



EXPTE. HCD N° 2387-I-24.-

su cobro judicial mediante juicio de apremio sin necesidad de ningún otro requerimiento ni intimación previa.-

ARTÍCULO 11°.- SE faculta al Departamento Ejecutivo Municipal, a reglamentar la presente Ordenanza y determinar la cuantía y el valor de cobro del trabajo realizado a costa del vecino infractor, teniendo en cuenta inexorablemente los siguientes parámetros: Respecto al cobro de los trabajos de limpieza y desmalezado del terreno particular, se aplicará el siguiente régimen valorativo:

- a) Primera Intervención, 1 (una) UF, por cada metro cuadrado de terreno intervenido;
- b) Segunda Intervención, 2 (dos) UF, por cada metro cuadrado de terreno intervenido;
- c) A partir de la Tercera Intervención, 4 (cuatro) UF, por cada metro cuadrado de terreno intervenido;
- d) Para el caso de inmuebles privados que excedan la longitud máxima de 500 metros cuadrados, la UF aplicada a cada intervención se multiplicará por 3 (tres).

Por la ejecución de tareas de acopio, retiro, traslado y disposición final de desechos, se aplicará el siguiente régimen valorativo:

- a) Primera Intervención: 2 (dos) UF por cada metro cúbico de residuos o desechos retirados;
- b) Segunda Intervención: 4 (cuatro) UF por cada metro cúbico de residuos o desechos retirados;
- c) A partir de la Tercera Intervención: 6 (seis) UF por cada metro cúbico de residuos o desechos retirados.-

ARTÍCULO 12°.- EL Departamento Ejecutivo Municipal queda facultado de considerarlo necesario, a tercerizar los trabajos cuando por su importancia y amplitud así lo demanden, debiendo cumplimentar a tales fines con las normas de procedimiento administrativo que correspondan para el caso.-

ARTÍCULO 13°.- EL incumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 2°, 3° y 5° de la presente Ordenanza implica la imposición al infractor de las sanciones previstas en los Artículos 6° y 71° de la Ordenanza X - N° 5 (Antes Ordenanza N° 2973), Régimen de Penalidades, como asimismo la responsabilidad de abonar los costos de los trabajos realizados por la Municipalidad para el mantenimiento del predio en correctas condiciones higiénico-sanitarias.-

ARTÍCULO 14°.- SE crea a los fines de la presente Ordenanza, un Registro Único de Infractores que funcionará en el ámbito de la Dirección General de Rentas de la Municipalidad de Posadas, con el objeto de dejar constancia de los propietarios y/o responsables que actúen en contravención de la presente norma, como asimismo de las deudas a su cargo y antecedentes de sanciones impuestas.-

ARTÍCULO 15°.- EN todos los casos en que se requiera certificado de libre deuda, como la finalización de cualquier trámite que involucre de manera directa o indirecta el conocimiento del inmueble, la Dirección General de Rentas deberá constatar e informar si se adeuda algún importe por trabajos de la administración ejecutados en virtud de lo dispuesto en esta Ordenanza; en caso afirmativo el interesado deberá pagar y cancelar la mismas para la emisión del libre deuda respectivo.-

ARTÍCULO 16°.- SE exhorta al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar anualmente una campaña de difusión pública de concientización de la obligación de mantener



EXPTE. HCD N° 2387-I-24.-

limpios y en buen estado de conservación los terrenos baldíos y de las disposiciones previstas en la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 17°.- SE establece como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza a las Secretarías de Gobierno, Servicios Públicos, Salud y Calidad de Vida y Hacienda, o a las que en un futuro la reemplace quienes velarán por el cumplimiento de lo aquí establecido, quienes quedarán plenamente facultados a proceder en los términos establecidos en la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 18°.- SE abroga la Ordenanza VI – N° 17 y su modificatoria, Ordenanza VI - N° 62.-

ARTÍCULO 19°.- **DE FORMA.-**

SALA DE COMISIONES, 26 de noviembre de 2024.-