



ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza Municipal N°12/91 que establece la obligación de mantener los terrenos en condiciones de higiene, salubridad y estética.

La necesidad de implementar y mejorar los mecanismos municipales que permitan la limpieza de terreno baldíos y/o inmuebles en estado de abandono en nuestra ciudad.

La necesidad de proteger el medio ambiente, evitar focos infecciosos y la acumulación de desperdicios orgánicos e inorgánicos, así como la de erradicar residuos y elementos contaminantes para preservar la seguridad de los habitantes y;

CONSIDERANDO:

Que es necesaria la higiene en los terrenos por la seguridad y salud de los habitantes de la localidad.

Que, sin limpieza e higiene no hay embellecimiento en la localidad.

Que, es una responsabilidad del municipio legislar para que todos los terrenos estén en condiciones de higiene asumiendo la responsabilidad de realizarla cuando el vecino no la realice.

Que este escenario, más allá de las afectaciones indicadas en el párrafo precedente, es propenso a los malos olores que puedan surgir ocasionalmente y al riesgo de incendios ante la seca de pastizales o acumulación de residuos.

Que a su vez la suciedad que presentan estos lugares no condice con la aspiración de vivir en una ciudad limpia y saludable, y en otro sentido, resulta más que contradictorio con el hecho de pretender posicionarnos como una localidad turística.

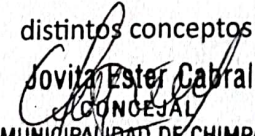
Que a los fundamentos expuestos debe adicionarse que en determinadas circunstancias la permanencia de sitios abandonados y ganados por la acumulación de escombros, otros residuos no convencionales y malezas generan situaciones de inseguridad.

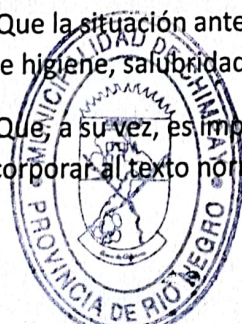
Que es recurrente la queja de vecinos en torno a este problema, elevando los mismos en justo reclamo ante el municipio para que obre evitando estos hechos.

Que la ordenanza citada en el visto, establece un procedimiento de verificación, intimación y sanción que merece ser revisado.

Que la situación anteriormente narrada, conspira con la necesidad de garantizar condiciones de higiene, salubridad y estética para la comunidad.


Que, a su vez, es importante determinar con la mayor precisión posible distintos conceptos a incorporar al texto normativo citado.


Jovita Ester Cabral
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



1


Mariana del Carmen Sambueza
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY


Carrasco Lucas Osma
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Ord. N° 04/2024

Concejo Deliberante Municipalidad de Chimpay - *Cuna de Ceferino Namuncura*
Chimpay - Río Negro Avda. Ceferino Namuncura 154 tel. (02946) 494-502

Que si bien, está en vigencia la Ordenanza N.º 12/91, la cual establece un mecanismo en procura de resolver el problema aquí citado, este Departamento Ejecutivo considera oportuno producir remplazo de la misma por una nueva norma que perfeccione las herramientas para abordar esta temática.

Que, en este sentido, y siendo fieles a la argumentación desarrollada, es necesario una fuerte intervención del Estado Municipal en procura de erradicar la costumbre de permitir que el abandono de inmuebles perjudique nuestro bienestar; instrumentando para ello un mecanismo que garantice la limpieza de terreno.

Que, es potestad del Estado Municipal, ejercer el poder de policía, delegado por carta Orgánica Municipal, en el Artículo 8 Inc. 9, Artículo 37 Inc. 11.

Que es obligación del propietario mantener los inmuebles en estado de limpieza y conservación, sin necesidad de intimación previa, para preservar la calidad de vida de los vecinos de la localidad.

Que, la infracción se constatará con la simple verificación del hecho objetivo.

Que, dado el importante crecimiento de la planta urbana de la ciudad, así como también la falta de maquinaria, la municipalidad no cuenta con equipamiento suficiente para responder ante la demanda de limpieza de terrenos baldíos en propiedades de personas físicas o jurídicas.

Que, a partir de esta medida, el Estado Municipal, quien ejerce el poder de policía a través de las áreas correspondientes, y la aplicación de sanciones ejemplificadoras.

Que habiendo sido debatido, evaluado, modificado por el Concejo Deliberante el proyecto de Ordenanza de terrenos baldíos.

POR ELLO:

y en uso de las atribuciones que confiere la Carta Orgánica Municipal.

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
CHIMPAY**

“CUNA DE CEFERINO NAMUNCURA”

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA


ARTICULO 1º: Derogar toda Ordenanza referida a Baldíos a partir de la promulgación de la presente.

ARTICULO 2º: A los efectos de esta Ordenanza, entiéndase por:


Jovita Ester Cabral
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



2 
Mariana del Carmen Sambueza
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY


Carrasco Lucas Osmar
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Concejo Deliberante Municipalidad de Chimpay - *Cuna de Ceferino Namuncura*

Chimpay - Río Negro Avda. Ceferino Namuncura 154 tel. (02946) 494-502

- a) **Terreno total o parcialmente Baldío:** toda porción de tierra de propiedad particular cercada o no, inclusive aquella construida y que se encuentre en estado de abandono.
- b) **Responsable de terreno:** los propietarios de los terrenos baldíos y aquellos que detenten, exploten ejerzan la posesión o tenencia, cualquiera sea la causa de la ocupación que denote signo de no utilización, y reúna las características mencionadas en el inciso anterior para el caso de estado de abandono.
- c) **Condiciones de seguridad:** cuando el estado del terreno no provoque efectiva o potencialmente riesgo alguno al entorno urbanismo y/o ambiente y/o vecinos en general.
- d) **Condiciones de Higiene:** cuando el terreno se encuentre libre de todo tipo de suciedad, escombros, pastizales, malezas, depósitos de agua, plagas y toda otra condición que pueda provocar algún tipo de perjuicio para el entorno urbanístico y/o ambiental y/o vecinos en general.
- e) **Condiciones de Salubridad:** cuando el estado del terreno no provoque efectiva o potencialmente riesgo alguno a la salud de los vecinos en general.
- f) **Estética:** que el estado del terreno no afecte negativamente los criterios urbanísticos del entorno.
- g) **Higienización:** procedimiento de limpieza de un terreno a través del cual se elimina suciedad, pastizales, malezas, etc., a fin de garantizar condiciones de Seguridad, Higiene, Salubridad y Estética.
- h) **Saneamiento:** trabajos de reparación, y/o desmonte y/o relleno y/o control de plagas y/o cualquier tipo de mejoras que se realicen, a fin de garantizar condiciones de Seguridad, Higiene, Seguridad y Estética.
- i) **Estado de abandono:** cuando el terreno presenta residuos, descartes de cualquier tipo, suciedad, escombros, pastizales, malezas, depósitos de agua, plagas, alimañas, y toda otra condición que pueda provocar algún tipo de perjuicio para el ambiente, vecinos y comunidad.
- j) **Estado de Ruina:** Cuando el terreno presente alguna construcción y/o mejora
- k) **Maleza:** toda especie herbácea invasiva no controlada, de crecimiento mayor a 30 cm de altura.

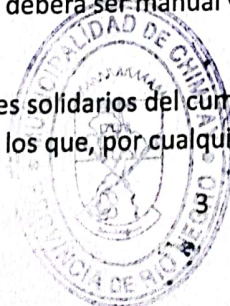
ARTICULO 3º: La autoridad de aplicación será determinada por el Poder Ejecutivo.

ARTICULO 4º: Declárese obligatorio dentro de los sectores urbanizados de la localidad, el mantenimiento de los terrenos baldíos y/o edificados, limpios y libres de maleza, basura, chatarra, residuos, escombros y todo tipo de elementos no convencional que signifiquen un riesgo para la seguridad y la salud pública.

ARTICULO 5º: El desmalezado deberá ser manual y/o mecánico quedando prohibido el uso de agroquímicos.

ARTICULO 6º: Son responsables solidarios del cumplimiento de esta Ordenanza, los propietarios de los terrenos, y los que, por cualquier causa, detenten la posesión del mismo,

Jovita Ester Cabral
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Mariana de Carmen Sambueza
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY

Carrasco Lucas Osmael
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Concejo Deliberante Municipalidad de Chimpay - Cuna de Ceferino Namuncura

Chimpay - Río Negro Avda. Ceferino Namuncura 154 tel . (02946) 494-502

exploten o lo tengan a cuidado. Aquellos quienes por razones de su profesión o vínculo contractual con el propietario, poseedor y/o tenedor, estén obligados a la ejecución de obras en el mismo, serán intermediarios de comunicación entre la Municipalidad y los mencionados en el primer párrafo, siendo facultad del Departamento Ejecutivo y/o autoridad de aplicación dirigir las actuaciones pertinentes contra uno o varios responsables, conjunta o sucesivamente, de acuerdo a las circunstancias del caso.

ARTICULO 7º: Prohíbese arrojar o mantener en espacios de uso privado (terrenos, baldíos, patios, casa abandonada, edificios en construcción, jardines, veredas, etc.) y de uso común o público, residuos domiciliarios, residuos de construcción y todo otro elemento que, por sus emanaciones, infiltraciones o por ser un medio propicio para, focos de contaminación, desarrollo de organismos patógenos, insectos o roedores, puedan afectar el bienestar de los vecinos. Asimismo, será obligación de los propietarios de terrenos baldíos, mantener los mismos limpios y libres de todo tipo de alimañas.

ARTICULO 8º: Alcances: Toda limpieza de terrenos y/o construcción (completa, ampliación o refacción), que se realice en el ejido urbano de la ciudad, y que signifique la generación de escombros, residuos o deshechos de todo tipo, (madera, vidrio, metales, mampostería, etc.) que signifiquen disposición transitoria en veredas, cordón cuneta, calles, baldíos, etc. generará la obligación del propietario o responsable de dicha obra, de realizar la inmediata limpieza del lugar utilizado, a los efectos de no propagar contaminación al medio ambiente y/o malestar a los vecinos lindantes.

ARTICULO 9º: Verificación del estado. - Infracción: Para la aplicación de las notificaciones previstas, el Poder Ejecutivo, a través de la dependencia pertinente, labrará el acta correspondiente, acompañado de imágenes fotográficas. Se notificará al propietario, titular, poseedor a proceder a la limpieza del terreno, con un plazo máximo de 10 días.

El acta de notificación e intimación se deberá remitir al domicilio fiscal, previa identificación catastral del inmueble.

ARTICULO 10: En caso de temporales, lluvias u otras circunstancias de fuerza mayor, debidamente acreditadas ante la autoridad de aplicación, que impidan al responsable a proceder con la limpieza del terreno, dentro del plazo fijado, podrá solicitar con anterioridad al vencimiento del mismo una prórroga de un lapso igual al previsto en el Artículo 9º

ARTICULO 11º: Cuando haya pasado los diez días hábiles desde la notificación y no hubiera cumplido, el Municipio procederá a realizar la limpieza correspondiente por la cual el propietario abonará la tasa dispuesta en el Artículo siguiente.

ARTICULO 12º: Los valores a partir de la promulgación de la presente Ordenanza serán:

Limpieza de parcela: 0.10 Modulo por m²

Levantamiento de malezas, escombros, residuos o deshechos: medio viaje 8.3 Módulos

ARTICULO 13º: Las multas impuestas por incumplimiento a esta ordenanza imposibilitarán la obtención de licencias otorgadas por el Municipio.

Jovita Ester Cabral
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Mariana del Carmen Sambueza
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY

Carrasco Lucas Osorio
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY



Ord. N° 04/2024

Concejo Deliberante Municipalidad de Chimpay - *Cuna de Ceferino Namuncura*

Chimpay - Río Negro Avda. Ceferino Namuncura 154 tel. (02946) 494-502

ARTICULO 14º: Excepcionalidad:

- Adultos mayores, jubilados, pensionados que perciban los haberes mínimos, bonificación del 50%.
- Aquella vivienda en la que un habitante posea certificado de discapacidad, la bonificación será total.

Las excepciones deberán ser respaldadas por informe socio-ambiental por la Secretaria de Desarrollo Humano.

ARTICULO 15º: Se realizará anualmente una campaña de difusión y de concientización de las disposiciones prevista en esta Ordenanza.

ARTICULO 16: Elévese copia de la presente Ordenanza al poder Ejecutivo Municipal para su conocimiento y reglamentación.

ARTICULO 17º: Comuníquese, Publíquese, Archívese

Ordenanza 04/2024

Chimpay 19/01/2024



Manana del Carmen Sambueza
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY

Jovita Ester Cabral
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY

Carraasco Lucas
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE CHIMPAY