



CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD  
DE PCIA. ROQUE SAENZ PENA  
CHACO

“2024 Año del 30° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA  
CONSTITUCIÓN NACIONAL Y PROVINCIAL 1957-1994”

## **ORDENANZA MUNICIPAL Nº 9183**

**AUTORIA:** EJECUTIVO MUNICIPAL

**VISTO:**

La necesidad de actualizar y unificar la legislación vigente que contempla el desmalezado y la limpieza de terrenos privados y/o espacios públicos en el ejido urbano de Presidencia Roque Sáenz Peña; y

**CONSIDERANDO:**

Que, es necesario mantener las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, conservación e higiene de los inmuebles públicos y o privados, sean estos baldíos o construidos, así como sus aceras, dentro del ejido urbano de Presidencia Roque Sáenz Peña.

Que, es una obligación de los propietarios, usufructuarios y/o tenedores a cualquier título de los inmuebles mantener en condiciones óptimas de limpieza e higiene aquellos terrenos de los que son poseedores y que, por ende, el incumplimiento de dicha disposición deberá tener una sanción consecuente con su falta.

Que, los terrenos invadidos por malezas, sin evidente mantenimiento, constituyen un refugio propicio para la proliferación de insectos y alimañas, causantes de diferentes tipos de enfermedades transmitidas a las personas, como también ofrecen un resguardo para personas que pudieran allí esconderse con finalidades delictivas o para el ocultamiento de bienes mal habidos que se dan en el marco actual de inseguridad que afecta toda la geografía nacional y de la cual nuestra ciudad, lamentablemente no está exceptuada.

Que, por otra parte, muchos predios baldíos o no, suelen ser receptores de escombros, desechos de la construcción, depósito de ramas, corte de pasto y basura en general, lo que contribuye de igual forma para poner en riesgo el medio ambiente, la salud y seguridad de los vecinos del sector.

Que, las situaciones descriptas denotan en general un estado de abandono de terrenos, con o sin obras en construcción, de edificios deshabitados o aun habitados, lo que ocasiona molestias, disconformidad e inseguridad a los vecinos, por lo cual debe considerarse que el mantenimiento de los inmuebles en condiciones de adecuada higiene, limpieza y conservación, de modo que no perjudique a terceros, es una obligación básica y genérica de sus dueños o responsables, compatible con el deber jurídico general de "no dañar" que constituye uno de los principios generales del derecho, y alcanzados por el DEBER DE PREVENCIÓN que hoy rige como normativa para toda persona (Art. 1710 CCyC)

Que, en consecuencia, resulta necesario que los responsables de los inmuebles conozcan cuáles son sus obligaciones, es decir, que los predios en general - con o sin edificaciones- deben estar desmalezados, higienizados, con la conservación adecuada de la vegetación -si la hubiere-, libres de basurales y con un cerco perimetral, asegurando la no intromisión de personas con diferentes fines.

Que, es una facultad y obligación del Estado garantizar las condiciones de un ambiente sano y seguro, y ser agente de control-sancionador respecto del vecino/a que no cumpla con su obligación generando un perjuicio al bienestar general.

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 9183

Que, la aplicación de multas a las infracciones antes señaladas tampoco garantiza que el inmueble finalmente sea desmalezado por el propietario o responsable, por ello y en resguardo de la salubridad y seguridad de los vecinos del sector y el bienestar general de la comunidad, la Municipalidad, a través de las áreas pertinentes, deberá ejecutar las acciones necesarias para que los predios se encuentren en las condiciones debidas, a costas del infractor.

Que, de lo expuesto surge que ante el incumplimiento de la obligación del mantenimiento de un inmueble libre de malezas y de basura en general, es el Estado Municipal quien debe velar por el bienestar de la comunidad intimando y sancionando al infractor a la par que exigiendo el debido cumplimiento de la normativa, por lo que dado que está en juego la salubridad, higiene y seguridad de los vecinos aparece el carácter de inmediatez de la reacción propia del Municipio, quien podrá y deberá actuar facultado por el Poder de Policía por sobre el derecho individual como ser el de la inviolabilidad de la propiedad privada, siempre que se encuentren cumplidos los extremos jurídicos que harán a la acción inmediata del gobierno local por las razones expuestas, debiendo procederse con la correspondiente orden de allanamiento en caso de existir un predio alcanzado por las irregularidades antes señaladas en cuanto a su mantenimiento y que el mismo cuente con un cerramiento perimetral que impida el libre y directo ingreso del personal Municipal o de quienes tengan la responsabilidad de llevar a cabo el trabajo de limpieza.

Que, por ello, se hace necesario contar con un procedimiento claro, preciso y expedito, tanto de notificaciones e intimaciones que permitan una actuación rápida, inmediata, por parte de la Municipalidad a fin de resolver favorablemente lo vinculado con la higiene, seguridad e integridad de las personas en riesgo en razón de las malas condiciones de un predio, como también autorizar una intervención directa por parte del gobierno a fin de hacer cesar inmediatamente una situación de inminente riesgo para las personas y/o el ambiente, todo en el marco de la consabida emergencia sanitaria y de seguridad.

Que, en las situaciones donde se lleve a cabo los procedimientos previos de constatación-infracción-sanción de los responsables del mantenimiento en condiciones de los predios, el Tribunal de Faltas Municipal será el encargado de llevar adelante el procedimiento sancionatorio para la aplicación de la multa que corresponda, indiferentemente si el Municipio procedió o no a la limpieza del inmueble en cuestión.

Que, asimismo se requiere establecer los montos de las sanciones pecuniarias a aplicar en caso de infracciones y reincidencias, como también el valor del metro cuadrado de superficie a desmalezar para luego compulsar su cobro.

Que, finalmente, resulta necesario derogar las Ordenanzas Municipales N°8095/2016; N°8127/2016; N°8261/2017; N°8252/2017 y toda otra que se oponga respecto al objeto de la presente Ordenanza, razón por la cual se sanciona la presente norma legal.

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 05 de junio de 2024, según consta en el Acta N° 1763, aprobó el Despacho producido por las Comisiones de Asuntos Generales, Obras y Servicios Públicos; Hacienda y Presupuesto; y Desarrollo Local, Promoción y Asistencia a la Producción, obrante a fs. 18, 19 y 20 del Legajo N° 109/2024, razón por la cual se sanciona la presente norma legal. -

### POR ELLO:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE  
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA- CHACO  
-SANCIONA CON FUERZA DE-  
O R D E N A N Z A**

**ARTÍCULO 1°: ESTABLECER** que los propietarios y/o poseedores de terrenos baldíos y/o construidos y/o en construcción -habitados o no- ubicados dentro del ejido urbano de Presidencia Roque Sáenz Peña están obligados a mantenerlos correctamente desmalezados y limpios, libres de materiales contaminantes, incluido el espacio de uso público conocido técnicamente como "vereda" correspondiente a dicho predio, caso contrario el mismo será declarado como "Inmueble y/o vereda en estado irregular" y quedará comprendido en lo que prescribe la presente norma legal.

## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 9183**

**ARTÍCULO 2°: CONSIDERAR** que los inmuebles referidos en el Artículo 1° revisten carácter de "irregulares" a los efectos de la presente, cuando la altura de la grama o hierba en el lugar exceda los cuarenta centímetros (0,40 cm) y/o que exista en el mismo basurales, depósito de chatarras u objetos en desuso o abandonados, escombros, materiales de demoliciones y/o cualquier elemento que haga presumir falta de limpieza y/o cuidado del predio por parte de sus responsables.

**ARTÍCULO 3°: PROCEDIMIENTO:** Constatada la infracción por "Inmueble o Vereda en estado irregular" verificado mediante el uso de herramientas informáticas conocidas como Tecnología de la Información y la Comunicación (TIC) o bien con registros manuales- la Subsecretaría de Inspección General y Control Público, o el área autorizada que intervenga.-intimará al responsable por el plazo único y perentorio de diez (10) días para que proceda a su regularización, bajo apercibimiento de que vencido el plazo se confeccionará el Acta de Infracción la cual será elevada al Tribunal de Faltas Municipal para su tramitación a la par que se procederá al libramiento de la correspondiente orden de trabajo fundada en razones de salubridad, seguridad e higiene. Ante la imposibilidad material de notificación fehaciente de la intimación para el desmalezado y/o limpieza, habiéndose acreditado de manera fehaciente haber agotado los medios normales de citación y/o notificación con resultados negativos, se obviará el plazo señalado ut-supra procediendo de forma inmediata a la ejecución de los trabajos de desmalezado y/o limpieza. Asimismo, podrá aplicarse lo establecido en 6), continuándose con el procedimiento establecido para el cobro de las erogaciones por los trabajos realizados, así como la pertinente multa que pudiere corresponder en un todo con la presente normativa. -

**ARTÍCULO 4°: EJECUCIÓN DE TRABAJOS A CARGO DEL MUNICIPIO:** Vencido el plazo establecido en artículo 3° sin que los responsables –fehacientemente notificados-ejecuten los trabajos solicitados según constatación, la Subsecretaría de Inspección General y Control Público, o el área interviniente, elevará las actuaciones al Tribunal de Faltas Municipal para su tramitación el que librará la orden de trabajo a la Secretaría de Servicios Públicos para que proceda a la realización de las tareas de limpieza y/o desmalezado con maquinaria y personal municipal y/o mediante la contratación de terceros. Si el Municipio ejecuta el desmalezado y/o limpieza se dejará constancia del trabajo realizado mediante Acta labrada al efecto donde constará la fecha de realización del mismo, superficie en metros cuadrados afectados a la limpieza y/o desmalezado, y todo otro trabajo llevado a cabo en el lugar, junto con los registros fotográficos del inmueble antes y luego de la tarea llevada a cabo por la Municipalidad.

**ARTÍCULO 5°: CÁLCULO DE EROGACIONES:** Se estipula como costo de desmalezado y/o limpieza de un inmueble en estado irregular el valor de medio (½) litro de nafta súper para el metro cuadrado en terrenos donde no se requiera el auxilio de maquinaria pesada y el valor de un (1) litro de nafta súper cuando deba recurrirse a ella.

**ARTÍCULO 6°: CUMPLIMIENTO Y SUBSANACIÓN:** El infractor que ejecute las tareas dentro del plazo de la intimación, deberá informar fehacientemente a la Subsecretaría de Inspección General y Control Público y/o al Tribunal de Faltas Municipal, según sea el caso, haber realizado el desmalezado y/o limpieza, conducta del infractor que se tendrán en cuenta por el Tribunal de Faltas al momento de aplicar las sanciones que les pudiera corresponder. -

**ARTÍCULO 7°: IMPOSIBILIDAD DE ACCESO AL INMUEBLE:** En caso que resulte imposible acceder directamente al Inmueble en estado irregular para la ejecución de los trabajos señalados en el Art. 4 en razón de cerramientos perimetrales o situaciones no previstas que lo impidan, se requerirá la correspondiente orden de allanamiento expedida por la autoridad competente para llevar a cabo el trabajo según el procedimiento Establecido en el Art. 3° segundo parrafo.-

**ARTÍCULO 8°: GESTIÓN DE COBRO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS POR LA MUNICIPALIDAD:** Efectivizados los trabajos previstos en el Artículo 4°, la Secretaría de Servicios Públicos elevará las actuaciones al Tribunal de Faltas Municipal para su tramitación, resolución y sanción según corresponda, decisorio jurídico que se hará conocer la Secretaría de Economía para su inclusión en la base de datos del Municipio del inmueble en cuestión. Toda solicitud de "Libre Deuda" de Tasa y Servicios aplicables a ese inmueble debe comprender la inexistencia de deudas por trabajos de desmalezado y/o limpieza ejecutados por la Municipalidad en el mismo, así como de deudas por las multas establecidas en la presente Ordenanza y que fueren decretadas por el Tribunal de Faltas Municipal. La deuda que pudiera originarse por los trabajos llevados a cabo por la Municipalidad a tenor de esta norma se registrará en el área de Economía según corresponda.

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 9183

**ARTÍCULO 9 °: CASOS DE URGENCIA SANITARIA – AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD:** En situaciones de urgencia ambiental y de seguridad, determinada por autoridad competente, que pudieren afectar la condiciones de salubridad, higiene y/o seguridad de la población, el Ejecutivo Municipal dictará una Resolución estableciendo los inmuebles afectados y disponiendo inmediatamente la ejecución de los trabajos de desmalezados y/o limpieza sin requerirse la intimación prevista en el Art. 4º de la presente norma en razón de las circunstancias del caso concreto, aplicando a ello lo establecido respecto al requisito de la orden de allanamiento si fuere menester (predio con cerramientos perimetrales) y continuando luego con el procedimiento establecido en la presente ordenanza para el cobro de las erogaciones por los trabajos realizados, así como la pertinente sanción que pudiere corresponder en un todo de acuerdo con la normativa vigente. Lo establecido en el presente artículo también será de aplicación a los casos en que no se pudiere dar con los propietarios y/o responsable del inmueble en estado irregular, acreditándose de manera fehaciente haber agotado los medios normales de citación y/o notificación con resultados negativos, a fin de que la necesidad de notificar al infractor no sea un impedimento para avanzar con la regularización de la condición del inmueble en cuestión en los de garantizar el bienestar general por razones de salubridad, higiene y/o seguridad.

**ARTÍCULO 10°: ESTABLECER** que en los casos constatados como "Inmueble en estado irregular," y cuyos titulares y/o responsables, -personas físicas o jurídicas- no hubieren dado cumplimiento a las intimaciones notificadas de manera fehaciente serán sancionados por la vía legal pertinente -persona física o jurídica- al pago de una multa, según se trate del inmueble o de su acera, a saber:

- "Inmueble en estado irregular": Multa equivalente en pesos al valor resultante de multiplicar el precio de la nafta súper (YPF) al momento de su cancelación por una cantidad que variará entre cincuenta (50) y cuatrocientos (400) litros, según lo establezca el Tribunal de Faltas Municipal por resolución fundada.
- "Veredas en estado irregular": Multa equivalente en pesos al valor resultante de multiplicar el precio de la nafta súper (YPF) al momento de su cancelación por una cantidad que variará entre veinticinco (25) y doscientos (200) litros, según lo establezca el Tribunal de Faltas Municipal por resolución fundada.

**ARTÍCULO 11°: AUXILIO DE LAS FUERZAS PUBLICAS:** En todos los casos, el Ejecutivo Municipal podrá solicitar la colaboración de la Fuerza Pública, de la Justicia o de organismos provinciales y/o nacionales que considere necesario para hacer cesar el estado de irregularidad respecto el predio en cuestión y en razón de su Poder de Policía.

**ARTÍCULO 12°: CAMPAÑAS INFORMATIVAS:** El Ejecutivo Municipal deberá realizar campañas informativas y de concientización periódicas sobre los alcances de la presente Ordenanza, utilizando los medios de información masiva. Asimismo, se solicitará a modo de colaboración a los comercios que presten Servicios Inmobiliarios que notifiquen a cada uno de los propietarios/clientes respecto a la presente norma, debiendo estas oficinas privadas brindar información respecto los responsables de los inmuebles alcanzados por esta Ordenanza cuando los mismos sean ofertados por el comercio inmobiliario.

**ARTÍCULO 13°: REQUERIMIENTO PÚBLICO:** Se requiere públicamente a los propietarios y poseedores a título de dueño, tenedores o detentadores de inmuebles ubicados en el Ejido Municipal de Presidencia Roque Sáenz Peña, a cumplir en forma permanente con todo lo establecido en la presente Ordenanza.

**ARTICULO 14°: DEROGAR** las Ordenanzas N°8095/2016; N°8127/2016; N°8261/2017 y N°8252/2017, así como toda otra norma municipal que se oponga al contenido de la presente.

**ARTÍCULO 15°: REGISTRAR, COMUNICAR** a quienes corresponda, PUBLICAR en el BOLETIN MUNICIPAL.

RM

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 06 JUNIO 2024.-

FDO.HORACIO MAGLIO  
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



FDO.NORA BEATRIZ GAUNA  
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL