



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Expediente D.E.: 2101-6-2013
Expediente H.C.D.: 1348-D-2013
Nº de registro: O-15615
Fecha de sanción: 23/05/2013
Fecha de promulgación: 27/05/2013
Decreto de promulgación: 1012

ORDENANZA Nº 21292
(Modificada por Ordenanza 21632 y 23198)

Artículo 1º.- Créase en el ámbito del Partido de General Pueyrredon el Programa denominado “Propietario Responsable”, cuya operatoria se registrá en función de las pautas y condiciones que se describen a través de la presente, como así también de las que surjan de la reglamentación de la misma y del resto de la normativa vigente en la materia.

Artículo 2º.- Constituyen objetivos centrales del Programa creado a través del artículo anterior los siguientes:

- a) Establecer criterios uniformes y adecuados de mantenimiento y conservación de inmuebles no edificados o con obras paralizadas, suspendidas o abandonadas.
- b) Potenciar la seguridad pública mediante: 1) La instalación de cercos que garanticen una adecuada visibilidad hacia el interior de los respectivos inmuebles. 2) Construcción, conservación y mantenimiento de veredas que permitan mejorar los desplazamientos urbanos y el tránsito peatonal.
- c) Garantizar condiciones mínimas de salubridad mediante la continua y correcta higienización de los terrenos mencionados.
- d) Propender a facilitar las condiciones ambientales necesarias para que la ciudad se muestre ordenada y cuidada.
- e) Contribuir con las políticas públicas que fomentan la recuperación y revalorización de los espacios públicos y privados de la ciudad para que la misma potencie su crecimiento y desarrollo sustentable y equilibrado.

Artículo 3º.- Son responsables del cumplimiento de las obligaciones emergentes de la presente el titular de dominio y/o toda otra persona que ejerza y/o explote la tenencia y posesión de los inmuebles antes descriptos, cualquiera sea la causa que le dé origen a tal situación (locatarios, comodatarios, usufructuarios, poseedores, tenedores, etc.) Para el caso de inmuebles con obra abandonada, suspendida o paralizada serán responsables también, en forma subsidiaria, quien o quienes tenían a su cargo la construcción de la misma.

Artículo 4º.- Las personas incluidas en el artículo 3º de la presente deberán dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

4.1 Instalación y conservación en buen estado de cerco sobre línea municipal de alambre tejido romboidal de un metro cincuenta centímetros (1,50 mts.) de altura mínima, el que incluirá un portón de acceso cuyo ancho deberá ser de dos metros cincuenta centímetros (2,50 mts.) como mínimo.

4.2 Desmalezamiento, corte de césped, conservación de la vegetación y limpieza e higienización en el interior del predio, como en la acera del mismo, en forma permanente.

4.3 Colocación y conservación en buen estado de aceras, a cuyos fines deberán observarse las generalidades técnicas que seguidamente se especifican:

Las veredas estarán limitadas por líneas perpendiculares a la línea municipal, que pasarán por los puntos en que ésta corta a los ejes divisorios de la parcela.

4.3.1 Subrasante:



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon *Departamento Deliberativo*

Deberá prepararse en desmonte o terraplén para que una vez terminada la acera, tenga pendiente hacia la calzada del dos por ciento (2%) como máximo.

En caso de haber entrada de vehículos, la mitad de la acera en sentido longitudinal más cercana al edificio, tendrá una pendiente máxima del 2% en dirección al cordón; la mitad más cercana al cordón tendrá una pendiente no mayor del 12% en el mismo sentido y se unirá al resto de la acera mediante rampitas laterales.

En los casos de calles con desniveles, el Departamento Ejecutivo determinará las pendientes a adoptar, a través de la correspondiente reglamentación.

En su inclinación hacia la calzada el solado debe terminar a nivel del cordón.

4.3.2 Solado de las aceras: El Departamento Ejecutivo, mediante la reglamentación pertinente, determinará las especificaciones técnicas.

4.3.3 Espacios libres para árboles:

En las aceras totalmente cubiertas por solados se dejarán espacios y/o cuadrantes libres para los árboles, de una dimensión de 0,60 x 0,60 m. y a una distancia de 0,40 m. del filo del cordón de la calzada, El perímetro de estos espacios libres, será sostenido, por lo menos, con un cordón de ladrillos de cal colocados de canto, asentados en la mezcla adecuada y en su parte vista serán revocados con concreto; este cordón no rebasará el nivel de la acera. No podrán construirse jardineras ni maceteros fijos.

Los espacios de comienzo o terminación de hilera de cada cuadra deben estar ubicados alejados de la esquina a una distancia no inferior a 1,30 m. medidos desde la intersección de la prolongación imaginaria de la línea de ochava y el cordón de la vereda.

Se dejará un mínimo de dos (2) espacios para árboles por frente de parcela de 10m. Las distancias entre ejes de estos espacios no serán menores a 3.00 mts. ni mayores a 5.00 mts. los ejemplares deberán contar con protector de raíces.

La plantación o reposición de árboles se hará con ejemplares de las especies correspondientes a cada zona y de acuerdo lo determine el Departamento Ejecutivo.

La plantación de ejemplares se realizará en los períodos siguientes:

- a) A raíz desnuda, del 1º de mayo al 31 de agosto.
- b) A raíz envasada, que asegure un pan de tierra adecuado, durante todo el año.

Artículo 5º.- Verificada la inobservancia de cualquiera de las obligaciones señaladas, la Municipalidad cursará intimación a él o los responsables a fin de que procedan a regularizar la situación detectada dentro un plazo perentorio e improrrogable que se otorgará a tales fines. Expirado el mismo y sin ningún otro requerimiento previo la Administración quedará habilitada para llevar adelante las respectivas tareas, sea a través de personal de la administración municipal o mediante contratación con terceros, con cargo a el o los responsables del incumplimiento. Sin perjuicio de ello, y previa realización de las actuaciones contravencionales que correspondan podrá ser aplicado el régimen sancionatorio previsto por el artículo 10º de la presente.

Artículo 6º.- En los casos de inmuebles cuyo perímetro se encuentre totalmente cercado, reunidas las condiciones previstas por el artículo 5º, el Departamento Ejecutivo quedará facultado para llevar a cabo los actos conducentes para el ingreso a los mismos y a proceder a la realización de los trabajos que permitan resguardar la seguridad y salubridad pública, todo ello con cargo a el o los responsables del incumplimiento.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Artículo 7°.- Para el caso que no pudieran individualizarse el o los responsables de eventuales incumplimientos en los términos del artículo 4° de la presente, o de no poder hacerse efectiva la notificación a los mismos, el Departamento Ejecutivo quedará facultado para disponer la publicación de Edictos bajo las condiciones y recaudos que a tales fines determine la respectiva reglamentación. De no cumplimentarse dentro de los plazos otorgados con la intimación cursada mediante dicha publicación, la Municipalidad quedará habilitada para realizar los trabajos en base al régimen contemplado por el artículo 5° y concordantes de la presente.

Artículo 8°.- Créase la Unidad de Ejecución del Programa Propietario Responsable a que hace referencia el artículo 1° de la presente, la que estará integrada por un agente dependiente de la Dirección General de Inspección General, tres agentes del Ente Municipal de Obras y Servicios Urbanos, un agente de la Secretaría de Planeamiento Urbano y un agente del Departamento Catastro. La unidad tendrá a su cargo la ejecución, en forma mancomunada, de las acciones que resulten conducentes a los fines dispuestos por la presente Ordenanza, entre las cuales pueden mencionarse:

- a) Relevar los terrenos no edificados o con obras paralizadas, suspendidas o abandonadas.
- b) Relevar los inmuebles edificados con veredas faltantes o deterioradas.
- c) Intimar a el o los responsables al cumplimiento de las obligaciones fijadas a través de la presente Ordenanza.
- d) Labrar actuaciones contravencionales.
- e) Disponer la realización de trabajos respectivos, con cargo a el o los responsables del incumplimiento.

(Ordenanza 23198)

Artículo 9°.- La coordinación general de la Unidad de Ejecución creada en el artículo anterior estará a cargo de un funcionario municipal, el que será designado por la Subsecretaría de Inspección General.

(Ordenanza 21632)

Artículo 10°.- Para el caso de inobservancia de cualquiera de las exigencias enunciadas en la presente el/los responsable/s, en forma individual o solidaria, será/n pasible/s de las siguientes sanciones:

- a) Por incumplimiento en la construcción, colocación o correcto mantenimiento del cerco perimetral y/o cuando se encontraren incompletos los existentes enunciados en el artículo 4° apartado 4.1, se aplicará una multa, la que se graduará entre cero con cincuenta (0.50) y diez (10) salarios mínimos del personal municipal, categoría Obrero I, con 44 horas semanales, según el rango de valuación fiscal previsto en la Ordenanza Fiscal vigente a los efectos de la liquidación de la Tasa por Servicios Urbanos.

A los fines normados se aplicará una multa discriminada de la siguiente manera:

- 1) para las categorías de valuación fiscal 1 a 4, el mínimo previsto.
- 2) para las categorías de valuación fiscal 5 y 6, de 1 a 3 salarios.
- 3) para las categorías de valuación fiscal 7 y 8, de 4 a 6 salarios.
- 4) para la categoría 9, de 7 a 10 salarios.

- b) Por incumplimiento en cualquiera de los trabajos exigidos por el artículo 4° apartado 4.2 se aplicará una multa, la que se graduará entre uno (1) y veinte (20) salarios mínimos del personal municipal, Obrero I, con 44 horas semanales, según el rango de valuación fiscal previsto en la Ordenanza Fiscal vigente a los efectos de la liquidación de la Tasa por Servicios Urbanos.

A los fines normados se aplicará una multa discriminada de la siguiente manera:

- 1) para las categorías de valuación fiscal 1 a 4, el mínimo previsto.
- 2) para las categorías de valuación fiscal 5 y 6, de 1 a 6 salarios.
- 3) para las categorías de valuación fiscal 7 y 8, de 7 a 12 salarios.
- 4) para la categoría 9, de 13 a 20 salarios.

- c) Por incumplimiento en la construcción de la acera y/o cuando se encontraren incompletos los trabajos enunciados en el artículo 4° Apartado 4.3 se aplicará una multa, que se graduará entre cero con cincuenta (0.50) y diez (10) salarios mínimos del personal municipal, categoría Obrero I, con 44 horas semanales, según el rango de valuación fiscal previsto en la Ordenanza Fiscal vigente a los efectos de la liquidación de la Tasa por Servicios Urbanos.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

A los fines normados se aplicará una multa discriminada de la siguiente manera:

- 1) para las categorías de valuación fiscal 1 a 4, el mínimo previsto.
- 2) para las categorías de valuación fiscal 5 y 6, de 1 a 3 salarios.
- 3) para las categorías de valuación fiscal 7 y 8, de 4 a 6 salarios.
- 4) para la categoría 9, de 7 a 10 salarios.

d) Por incumplimiento en la implantación de árboles y/o cuando se hallaren incompletos los trabajos enunciados en el artículo 4º apartado 4.3.3 se aplicará una multa, que se graduará entre cero coma veinte (0,20) y cinco (5) salarios mínimos del personal municipal, categoría Obrero I, con 44 horas semanales, según el rango de valuación fiscal previsto en la Ordenanza Fiscal vigente a los efectos de la liquidación de la Tasa por Servicios Urbanos.

A los fines normados se aplicará una multa discriminada de la siguiente manera:

- 1) para las categorías de valuación fiscal 1 a 4, el mínimo previsto.
- 2) para las categorías de valuación fiscal 5 y 6, de 1 a 2 salarios.
- 3) para las categorías de valuación fiscal 7 y 8, de 3 a 4 salarios.
- 4) para la categoría 9; 5 salarios.

Supletoriamente se aplicará el régimen de penalidades previsto en la Ordenanza 4544, el Reglamento General de Construcciones (Ordenanza 6997 y modificatorias) y todo precepto concordante.

Las multas serán acumulativas según los incumplimientos verificados en orden a lo normado en el artículo 4º. Para el caso de reincidencia dentro del cuatrimestre de verificados los incumplimientos de cualquiera de los extremos normados en el artículo 4º, las multas previstas en los incisos a), b), c) y d) del presente se aplicarán tomando como base la mayor escala prevista según la categoría y el tipo de contravención verificada.

Independientemente de la imposición de las sanciones antedichas, la Municipalidad quedará habilitada para la realización de los trabajos respectivos con cargo a el o los responsables, ello en consonancia con lo establecido por el artículo 5º de la presente.”

Artículo 11º.- El recupero de los costos insumidos por la Comuna respecto de los trabajos que se mencionan en el artículo 5º, podrá efectuarse suscribiendo convenios con los interesados, estableciendo el pago en especies, que sólo podrá tratarse de insumos y/o bienes relacionados con los servicios a los que se hace referencia en la presente. A tal efecto, autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir dichos convenios, en los casos en que a su exclusivo criterio, resulte oportuno y conveniente.

Artículo 12º.- Créase un Fondo con afectación específica, que será administrado por el Ente de Obras y Servicios Urbanos (ENOSUR), denominado Programa Propietario Responsable, el cual estará conformado por la remisión de partidas especiales y por los cargos percibidos en concepto de las obras y servicios que se ejecutaron en el marco de dicho Programa, como así también por los ingresos en concepto de multas percibidas por la aplicación del artículo 10º de la presente.

Artículo 13º.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a los noventa (90) días de su promulgación.

Artículo 14º.- Abróganse las Ordenanzas 6087 y 20.894 y cualquier norma anterior que se oponga a la presente.

Artículo 15º.- Comuníquese, etc.-

**Pérez
Arttime**

**Ciano
Pulti**