



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Se modifica el artículo 1º de la ordenanza n° 2434/14, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 1º) Es obligatoria la limpieza de veredas, terrenos baldíos y patios de vivienda por parte de los propietarios, inquilinos, ocupantes o encargados. Dicha obligatoriedad recae sobre aquellos terrenos que estén comprendidos dentro del perímetro urbano según lo normado por el artículo 7º de la Ordenanza 2800/2019. Los espacios descritos deben estar libres de malezas, en permanente estado de conservación, limpieza e higiene. Con respecto a las propiedades que cuenten con cordón cuneta y pavimento, el desmalezamiento y mantenimiento debe efectuarse en la totalidad del terreno y vereda adyacente. Se incluye el mantenimiento de los desagües pluviales (cunetas), siendo obligatorio para el frentista mantenerlas libres de malezas, con excepción de los desagües pluviales primarios, cuyo desmalezamiento estará a cargo del municipio. Los desagües pluviales son considerados secundarios cuando su ancho y su profundidad no superen los 80 centímetros.”

ARTÍCULO 2º.- Se modifica el artículo 2º de la ordenanza n° 2434/14, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 2º) Son deberes de los propietarios, inquilinos, ocupantes o encargados:

- 1) La extracción de malezas.
- 2) La disposición en los días y horarios establecidos para su recolección, del producto de la limpieza de jardines, veredas y baldíos en bolsas tipo consorcio junto al cordón de la vereda. Cuando los residuos superen el metro cúbico (1 M3) y no puedan ser embolsados, deberán resolverse el traslado de los mismos para su disposición final a través de:
 - A) La contratación de contenedores o volquetes, según estipula la ordenanza n° 3051/2022
 - B) El traslado de manera particular a la planta de tratamiento de residuos, cumpliendo con la normativa de ingreso vigente.
- 3) El barrido de las aguas remanentes de la limpieza de veredas.
- 4) La desratización, desinsectación y el mantenimiento sanitario adecuado cuando corresponda.”



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

ARTÍCULO 3º.- Se modifica el artículo 3º de la ordenanza n° 2434/14, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 3º) Se prohíbe disponer de los residuos que regula esta ordenanza en espacios públicos en general, tales como calles, plazas, plazoletas, orillas de canales de desagüe pluvial, canteros centrales de avenidas, entre otros. Lo mismo aplica a terrenos baldíos, sean propios o de terceros, o edificaciones abandonadas.”

ARTÍCULO 4º.- Se modifica el artículo 4º de la ordenanza n° 2434/14, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 4º) El incumplimiento de la obligación de mantención de los inmuebles conforme a lo establecido en esta norma, una vez constatado por las áreas pertinentes del Departamento Ejecutivo Municipal, dará lugar a las sanciones previstas en la presente, y a la intimación de realización de las tareas de conservación e higiene necesarias por parte del propietario, inquilino, ocupante o encargado, en el lapso de 5 (cinco) días hábiles desde la notificación.”

ARTÍCULO 5º.- Se modifica el artículo 5º de la ordenanza n° 2434/14, el cual queda redactado de la siguiente manera:

“Art. 5º) En el caso que el propietario, inquilino, ocupante o encargado del inmueble no diera cumplimiento a la intimación, conforme lo establecido en el artículo anterior, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá proceder a la ejecución de los trabajos de limpieza y demás servicios previstos en el artículo 2º, por vía administrativa o a través de terceros, con cargo del costo al titular registral del inmueble, de acuerdo a lo establecido en los artículos n°109 y °112 de la ordenanza n°2989/2022 o norma tributaria que la reemplace en su futuro. El cobro por los trabajos de limpieza es independiente a toda multa correspondiente por infracción a la presente ordenanza y es exigible desde el día siguiente a la finalización del servicio. Se establece la responsabilidad solidaria al pago de la obligación tributaria su derecho de acción de repetición contra co-responsables”

ARTÍCULO 6º.- Se modifica el artículo 6º de la ordenanza n° 2434/14, el cual quedará redactado de la siguiente manera:



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

“Art. 6º) De verificarse el supuesto del artículo precedente, la Municipalidad está facultada a ingresar a los inmuebles en infracción con el objeto de realizar los trabajos de limpieza e higiene, con personal propio o vía contratación de terceros”.

ARTÍCULO 7º.- Se modifica el artículo 8º de la ordenanza n° 2434/14, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 8º) Las infracciones a las presentes disposiciones se penalizan económicamente con una multa de cuarenta (40) a cuatrocientas (400) unidades fijas (UF = 1 Litro nafta especial), a criterio del Juzgado de Faltas. En caso de haber reiteración de la infracción, por el mismo infractor o co-responsable, en el mismo inmueble y en un período de seis meses a contarse desde la fecha de la primer acta, las penas pueden agravarse hasta su duplicación de su mínimo y máximo.”

FUNDAMENTOS

Que es un deber ciudadano la limpieza e higiene de los inmuebles que le son de su propiedad, esta norma regula los términos y condiciones para el mantenimiento respecto a la necesidad de realizar periódicamente desmalezado.

Que la Ordenanza 3173/2024 creó el Plan Integral de Monitoreo y Prevención del Dengue, en el cual se establece el deber del Estado controlar terrenos privados para que se adecuen a condiciones de limpieza acorde a la necesidad de erradicar posibles criaderos de mosquitos transmisores del dengue

Que esta ordenanza que se pretende modificar ha tenido problemas de aplicación respecto a determinados inmuebles de la ciudad por una disposición en su artículo 1 que restringe la aplicación de la presente a lotes en zona urbana, cuando resulta que en la zona suburbana también existen lotes sin mantenimiento adecuado, que generan molestias a vecinos entre otras situaciones que se deberían evitar o sancionar. Por ello se pretende utilizar la línea de perímetro urbano definido en el artículo 7 de la ordenanza 2800, la cual extiende la aplicabilidad de la presente a terrenos que no son considerados urbanos.

Que esta reforma clarifica y ordena el deber de mantenimiento y limpieza de cunetas y desagües pluviales, distribuyendo con buen criterio los esfuerzos entre el Estado y los particulares, según el ancho y profundidad de la cuneta.

Que esta reforma vuelve a instaurar la UNIDAD FIJA (UF) = 1 litro nafta especial, como unidad de valor para las infracciones a la presente, dado que en la práctica las actas de infracción que se produjeron se concatena con otras infracciones con penas graduadas



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

en UF, como por ejemplo el reglamento de edificación 1606/2005. Entonces, haber previsto UCM como la unidad de valor para esta ordenanza trajo problemas para su fiscalización y sanción, aparte de que su monto convertido a pesos para los rangos de sanciones ha quedado exiguuo.