



*Municipalidad de Saldán*  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
DEPARTAMENTO COLON  
PROV. DE CORDOBA

9 De Julio N° 62. T.E. 03543-494602

*Ordenanza N° 08/16.-*

## **LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOTES Y VEREDAS**

### **Visto:**

La vigencia de la Ley 10208 de Política Ambiental Provincial, la que establece que a los fines de alcanzar sus objetivos, los organismos públicos provinciales, municipales y comunales integrarán en sus decisiones y actividades previsiones de carácter ambiental de acuerdo a lo establecido en la Ley Nacional N° 25.675 -General del Ambiente-, en la Ley N° 7343 - Principios Rectores para la Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente- y en la misma Ley de Política Ambiental.

### **Considerando:**

Que entre los objetivos primordiales del Gobierno Municipal está el de brindar a los vecinos las condiciones ambientales y de salubridad necesarias para la recuperación de un espacio mejor para todos, sin descuidar la importancia de mitigar los factores de riesgo para la seguridad pública.

Que, es deber solidario de los ciudadanos en general y de propietarios de inmuebles en particular coadyuvar a la consecución de tales objetivos y que la falta de limpieza de los baldíos afecta la salud y seguridad de los vecinos linderos, así como al ambiente en general.

Que muchos predios baldíos suelen ser receptores de escombros, desechos de la construcción, además de ser utilizados como depósito de ramas, corte de pasto y basura en general lo que contribuye a poner en riesgo el medioambiente y la salud de los vecinos del sector.



*Municipalidad de Saldán*  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
DEPARTAMENTO COLON  
PROV. DE CORDOBA

9 De Julio N° 62. T.E. 03543-494602

*Ordenanza N° 08/16.-*

Que es necesario que los titulares de los inmuebles se comprometan con la limpieza y mantenimiento de los mismos no solo para mantener o recuperar las características estéticas y ambientales sino también para devolverle a los vecinos la tranquilidad, seguridad y salubridad que merecen.

Que los vecinos suelen efectuar denuncias por el abandono de los terrenos baldíos y reclamar al municipio la limpieza de los

pastizales, ya que a los inconvenientes de salubridad y presencia de roedores se suman los riesgos por posibles incendios, debido a las altas temperaturas registradas en los meses de verano.

Que a ello debe sumarse que la presencia de pastizales y basura puede contribuir a que los baldíos sean utilizados como escenario de hechos ilícitos y/o refugio de sus autores, por lo tanto la limpieza de los mismos colaboraría con dotar de una mayor seguridad a diferentes puntos de la ciudad.

Que si los vecinos no cumplen con el imperativo legal, el Departamento Ejecutivo puede ejecutar los trabajos por su cuenta o bien contratar el servicio de terceros. De todas formas, los gastos ocasionados debe imputarse a las partidas presupuestarias correspondientes con cargo a los titulares de dichos inmuebles.

Que, en orden a lo manifestado, sería pertinente que el municipio ponga en marcha un programa destinado a difundir las ventajas de mantener en condiciones de limpieza y salubridad de las propiedades, sean estas edificadas o terrenos baldíos.

Que en ese orden el H. Concejo Deliberante tiene atribuciones y obligación de dotar al Departamento Ejecutivo de las herramientas normativas que faciliten el ejercicio de sus funciones.



*Municipalidad de Saldán*  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
DEPARTAMENTO COLON  
PROV. DE CORDOBA

9 De Julio N° 62. T.E. 03543-494602

*Ordenanza N° 08/16.-*

Por lo expuesto, el H. Concejo Deliberante,  
en uso de sus facultades sanciona con fuerza de

**ORDENANZA:**

**Artículo 1º:** Todo propietario, poseedor o tenedor de un predio, baldío o edificado, con frente a la vía pública o pasillos comunes, está obligado a mantener la higiene de los mismos y sus veredas en las condiciones previstas en la presente Ordenanza.

**Artículo 2º:** Queda prohibido descargar y/o introducir en terrenos baldíos, calles y otros lugares que no sea el específicamente designado a tal fin por la Municipalidad: residuos, materiales y otros objetos que afecten la estética del lugar, o constituyan un peligro real o potencial para la seguridad pública, el saneamiento ambiental y la higiene.

**Artículo 3º.-** Los propietarios, poseedores y/o tenedores de inmuebles comprendidos en el régimen de la presente Ordenanza, están obligados a mantenerlos libres de malezas de más de 0.20 cm de altura, roedores, animales muertos, basuras, deshechos, y todo otro elemento que pudiera significar molestias para los vecinos o peligro para la seguridad o salud pública. Si por sus características topográficas el terreno fuese susceptible de formar bolsones de agua, el propietario, poseedor y/o tenedor está obligado a efectuar los trabajos u obras necesarios para evitarlos.

**Artículo 4º.-** Serán solidarios responsables por las sanciones a que diere lugar la aplicación del régimen de la presente Ordenanza, los que sin ser propietarios de los inmuebles, por razón de su profesión o vínculo contractual con el propietario, poseedor y/o tenedor, estén obligados a la ejecución de obras en el mismo, o ingenieros, arquitectos, técnicos constructores, que deban efectuar construcciones o reparaciones en la propiedad. Será también responsable solidario quien arroje a los baldíos residuos o elementos como los mencionados en el primer párrafo del Art. 3º.



*Municipalidad de Saldán*  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
DEPARTAMENTO COLON  
PROV. DE CORDOBA

9 De Julio N° 62. T.E. 03543-494602

*Ordenanza N° 08/16.-*

**Artículo 5º.-** El Departamento Ejecutivo dentro de los 5 (cinco) días de entrada en vigencia esta Ordenanza, dispondrá una amplia publicación adicional mediante avisos efectuados en los medios locales de difusión. La publicación prevista en el presente artículo constituirá notificación suficiente a los propietarios, poseedores, tenedores y demás sujetos alcanzados por la presente ordenanza, la constatación del incumplimiento de las obligaciones impuestas en los plazos establecidos en el Art. 6º, permitirá la inmediata aplicación de las sanciones establecidas y la Municipalidad quedará habilitada para acondicionar el inmueble a la presente Ordenanza, por sí o por terceros.

**Artículo 6º.-** El Departamento Ejecutivo, a través del Área de Ambiente ejerce el control y fiscalización de la higiene, limpieza y desmalezamiento de los predios indicados en el Artículo 1º.

**Artículo 7º.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, el Departamento Ejecutivo, por intermedio de la Oficina que autorice, constatada la infracción emitirá notificación y emplazamiento a hacer cesar la misma mediante cédula librada al domicilio que tenga denunciado su propietario, si el mismo estuviera dentro del ejido urbano. Si el domicilio fijado por el titular del inmueble estuviera ubicado fuera de la localidad, la notificación se efectuará mediante carta documento, carta con confronte o cualquier otro medio con constancia de recepción y de contenido. La negativa a recibir la notificación, la falta de concurrencia a las oficinas postales en caso de aviso de correspondencia o la inexistencia del domicilio denunciado, no constituirán eximente de responsabilidad por parte del obligado y la notificación se considerará firme desde la fecha impuesta por la agencia postal como de entrega frustrada de la pieza de comunicación.

**Artículo 8º.-** En ningún caso el plazo de higienización de inmuebles previstos en el primer párrafo del Art. 3º, podrá exceder de los 10 (diez) días a partir de la



*Municipalidad de Saldán*  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
DEPARTAMENTO COLON  
PROV. DE CORDOBA

9 De Julio N° 62. T.E. 03543-494602

*Ordenanza N° 08/16.-*

notificación de la constatación de la infracción y emplazamiento a cesar en la misma.

En los casos comprendidos en el segundo párrafo del mismo artículo, el plazo para la realización de las obras necesarias no podrá exceder los sesenta (60) días desde el emplazamiento.

**Artículo 9º.-** Ante el incumplimiento de la intimación notificada, la Municipalidad actuará de oficio, con cargo al o los responsables de la siguiente manera:

a) Si el solar se encuentra edificado se labrará un acta dejando constancia de la situación y del estado en que se encuentra el inmueble, dejándose un ejemplar en el mismo con firma de recepción o con constancia de la negativa a firmar o de la ausencia de moradores e inmediatamente se dará intervención al area correspondiente a los fines del diligenciamiento de la sanción correspondiente.

b) Si el solar se encuentra baldío y sin cerco o con acceso libre por uno de sus lados se procederá a realizar las tareas de limpieza correspondiente y a labrar un acta consignando las tareas realizadas, con la firma de dos testigos. Preservando en su totalidad la arboleda de dicho terreno.

c) Si se trata de un inmueble baldío que tenga cerco, se procederá a labrar el acta e inspección e inmediatamente se dará intervención a la Asesoría Letrada a los fines de la solicitud de autorización de allanamiento al Poder Judicial. Una vez obtenida la orden judicial se procederá a ingresar al mismo en presencia del juez de paz designado y se efectuarán las tareas necesarias. Si es necesario alterar el cerco, el mismo deberá ser restituido al estado original. Al finalizar se labrará un acta con las tareas realizadas, con la firma del Juez de paz.

Independientemente de las acciones descriptas en los incisos b) y c), en ambos casos se dará intervención al juez de paz a los fines de la aplicación de las sanciones correspondientes, debiendo en estos casos el propietario responder



*Municipalidad de Saldán*  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
DEPARTAMENTO COLON  
PROV. DE CORDOBA

9 De Julio N° 62. T.E. 03543-494602

*Ordenanza N° 08/16.-*

por el monto de la multa que aplique el municipio por una parte y, por la otra, por el gasto ocasionado con motivo de la puesta de su inmueble en las condiciones que satisfaga las exigencias de esta Ordenanza. Incluidos los gastos de justicia.

**Artículo 10º.-** En caso que las infracciones constatadas sean causa determinante de focos infecciosos o que pongan en peligro la seguridad y/o la salud de la población, la Municipalidad podrá omitir todo tipo de intimación y ejecutar, sin más trámite, los trabajos necesarios poniendo su costo a cargo del propietario, poseedor o tenedor del lote, en los términos del último párrafo del

artículo anterior, sin perjuicio de las prevenciones a tomar en los casos en los que haya cerco.

**Artículo 11º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer la ejecución de los trabajos omitidos por los responsables a cargo de los mismos directamente por la administración o por terceros.

En el caso de que las obras se ejecutaren por terceros, ya sea por contratación o por concesión, regirán -en cuanto sean aplicables- las normas que regulan el tipo de tareas a desarrollar, Fiscalizada por un agente de ambiente municipal que fiscalice el trabajo

**Artículo 12º.-** Los trabajos a cargo del o los responsables podrán ser realizados directamente por la Municipalidad, o por medio de terceros contratados al efecto. En el caso de trabajos realizados directamente por la Municipalidad, se cobrará a los responsables el costo real de los trabajos, el cual será determinado por el área de Obras y Servicios Públicos municipal según el valor

proporcional de los insumos y equipos utilizados en cada caso. Cuando los trabajos sean realizados por terceros, las mismas serán contratadas al efecto por el Departamento Ejecutivo bajo la forma de contrato de locación de servicios, y la Municipalidad cobrará a los responsables el costo del contrato.



*Municipalidad de Saldán*  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
DEPARTAMENTO COLON  
PROV. DE CORDOBA

9 De Julio N° 62. T.E. 03543-494602

*Ordenanza N° 08/16.-*

**Artículo 13º.-** Las multas por las infracciones a la presente ordenanza serán fijadas de acuerdo a las prescripciones contenidas en la Ordenanza Tarifaria Anual.-

**Artículo 14º.-** Los distintos organismos técnicos y operativos del Departamento Ejecutivo Municipal que participan actualmente en todo el proceso de control de higienización de baldíos, en sus aspectos de relevamiento, limpieza, denuncia, citación, multa y cobro, deberán adecuar y coordinar sus procedimientos de acuerdo a lo prescripto por la presente Ordenanza.

**Artículo 15º.-** El Departamento Ejecutivo podrá en caso de infracciones que se produzcan en área de bajo poder adquisitivo, condonar el gasto que resulte de

la higienización y/o desinfección de los lotes, siempre que el responsable acredite ser propietario de ese único inmueble en la provincia.  
La multa por infracción se aplicará en todos los casos.

**Artículo 16º.-** Deróganse Ordenanzas, Reglamentaciones o Disposiciones que se opongan a la presente.

**Artículo 17º.-** COMUNÍQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y ARCHÍVESE.



*Municipalidad de Saldán*  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
DEPARTAMENTO COLON  
PROV. DE CORDOBA

9 De Julio N° 62. T.E. 03543-494602

*Ordenanza N° 08/16.-*  
*Ordenanza aprobada en la Sesión Ordinaria del día 31 del Mes*  
*de Marzo del año Dos Mil Dieciséis, en cumplimiento a lo*  
*establecido por la Ley Orgánica Municipal 8.102-----*

RODRIGO FERNÁNDEZ, presidente.  
JACQUELINE MÁRQUEZ, secretaria.

CAYETANO CANTO, intendente municipal.  
DANIEL BARÓN, secretario de gobierno.

[Comunicación Pública de Saldán]



*Municipalidad de Saldán*  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
DEPARTAMENTO COLON  
PROV. DE CORDOBA

**9 De Julio N° 62. T.E. 03543-494602**

*Ordenanza N° 08/16.-*