



Potrero  
de  
los Funes  
MUNICIPALIDAD

Potrero de los Funes, 15 de noviembre de 2021

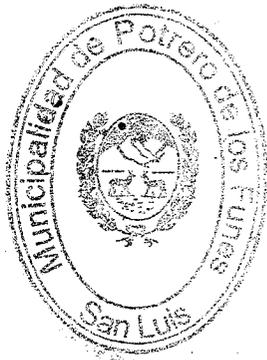
Sr. presidente Concejo Deliberante

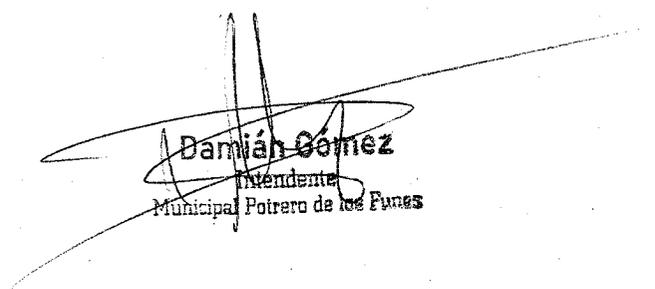
Ignacio Olagaray

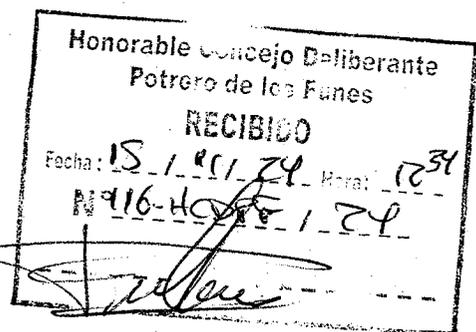
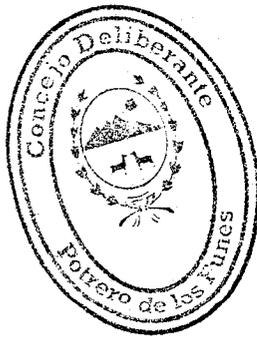
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Me dirijo a Ud. a efectos de remitir proyecto de ordenanza de inmuebles baldíos para su tratamiento. -

Sin otro particular, saludo a Ud. con distinguida consideración. -



  
Damián Gómez  
Intendente  
Municipal Potrero de los Funes



**PROYECTO DE ORDENANZA**

Potrero de los Funes, 15 de noviembre de 2024

**INMUEBLES BALDÍOS**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 19-MPDF-2010 Código Tributario de Potrero de los Funes publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de San Luis con fecha 14/01/2011 y la Ordenanza N° 43-MPF-2015 Código de Ordenamiento Territorial, Ambiental y Normas de Edificación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de San Luis con fecha 08/07/2015; y

**CONSIDERANDO:**

Que en los artículos N° 140° y 142° del Código Tributario se tipifica al inmueble baldío y se establecen las obligaciones de sus propietarios.

Que en el artículo 44° del Código de Ordenamiento Territorial se establecen las condiciones y obligaciones respecto de los cercos y las aceras.

Que resulta necesario mantener las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, conservación e higiene de los inmuebles baldíos o construidos dentro del ejido municipal.

Que es una obligación del ciudadano propietario, mantener en condiciones óptimas de salubridad aquellos terrenos de los que es poseedor.

Que los terrenos invadidos por malezas constituyen un refugio propicio para la proliferación de insectos y alimañas, causantes de diferentes tipos de enfermedades transmitidas a las personas.

Que el estado de abandono de terrenos baldíos, obras en construcción o edificios deshabitados, ocasiona molestias a los vecinos.

Que la presencia de pastizales y basura contribuye a la inseguridad y a la facilitación del delito.

  
Damían Gómez  
Intendente  
Municipal Potrero de los Funes

**PROYECTO DE ORDENANZA**

Potrero de los Funes, 15 de noviembre de 2024

**INMUEBLES BALDÍOS**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 19-MPDF-2010 Código Tributario de Potrero de los Funes publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de San Luis con fecha 14/01/2011 y la Ordenanza N° 43-MPF-2015 Código de Ordenamiento Territorial, Ambiental y Normas de Edificación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de San Luis con fecha 08/07/2015; y

**CONSIDERANDO:**

Que en los artículos N° 140° y 142° del Código Tributario se tipifica al inmueble baldío y se establecen las obligaciones de sus propietarios.

Que en el artículo 44° del Código de Ordenamiento Territorial se establecen las condiciones y obligaciones respecto de los cercos y las aceras.

Que resulta necesario mantener las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, conservación e higiene de los inmuebles baldíos o construidos dentro del ejido municipal.

Que es una obligación del ciudadano propietario, mantener en condiciones óptimas de salubridad aquellos terrenos de los que es poseedor.

Que los terrenos invadidos por malezas constituyen un refugio propicio para la proliferación de insectos y alimañas, causantes de diferentes tipos de enfermedades transmitidas a las personas.

Que el estado de abandono de terrenos baldíos, obras en construcción o edificios deshabitados, ocasiona molestias a los vecinos.

Que la presencia de pastizales y basura contribuye a la inseguridad y a la facilitación del delito.

  
Darrián Gómez  
Intendente  
Municipal Potrero de los Funes



supere los diez (10) centímetros de diámetro, con excepción de aquellos árboles de gran porte que puedan resultar peligrosos para inmuebles próximos o que se encuentren a menos de tres (3) metros de cualquiera de los límites del lote

- c) Estar libres de cualquier elemento que afecte la convivencia y altere o contribuya a alterar la seguridad de la comunidad.
- d) Contar con cerco ejecutado con elementos que aseguren transparencia, con una estructura de postes o pilastras distanciados entre si no más de cinco (5) metros, con una altura inferior a los dos (2) metros medidos sobre el suelo o solado del terreno más elevado. No se reconocerá como cerco la delimitación de terrenos con cierre de tipo rural (alambre de 4, menos o más hileras) y cualquier tipo de cierre o cobertura que impida las visuales al interior del terreno

## LIMPIEZA

### ARTÍCULO 4º:

Cuando la limpieza de los inmuebles baldíos se encuentre a cargo de particulares, ya sea propietarios o personas autorizadas, se realizará bajo las siguientes condiciones:

- a) Exclusivamente en forma manual y/o con herramientas de mano. No se admitirá el uso de implementos o maquinarias que remuevan el manto vegetal excepto que se trate de maquinarias para carga del producido de la limpieza y su transporte.
- b) El acopio de los restos de la limpieza podrá permanecer dentro de los límites del inmueble por un plazo máximo de cuarenta y



supere los diez (10) centímetros de diámetro, con excepción de aquellos árboles de gran porte que puedan resultar peligrosos para inmuebles próximos o que se encuentren a menos de tres (3) metros de cualquiera de los límites del lote

- c) Estar libres de cualquier elemento que afecte la convivencia y altere o contribuya a alterar la seguridad de la comunidad.
- d) Contar con cerco ejecutado con elementos que aseguren transparencia, con una estructura de postes o pilastras distanciados entre si no más de cinco (5) metros, con una altura inferior a los dos (2) metros medidos sobre el suelo o solado del terreno más elevado. No se reconocerá como cerco la delimitación de terrenos con cierre de tipo rural (alambre de 4, menos o más hileras) y cualquier tipo de cierre o cobertura que impida las visuales al interior del terreno

## **LIMPIEZA**

**ARTÍCULO 4º:** Cuando la limpieza de los inmuebles baldíos se encuentre a cargo de particulares, ya sea propietarios o personas autorizadas, se realizará bajo las siguientes condiciones:

- a) Exclusivamente en forma manual y/o con herramientas de mano. No se admitirá el uso de implementos o maquinarias que remuevan el manto vegetal excepto que se trate de maquinarias para carga del producido de la limpieza y su transporte.
- b) El acopio de los restos de la limpieza podrá permanecer dentro de los límites del inmueble por un plazo máximo de cuarenta y



- ocho (48) horas desde el momento en que finalicen las tareas manuales.
- c) Las tareas podrán ejecutarse únicamente en días hábiles, de lunes a viernes, desde las 8.00hs y hasta las 19.00 horas, evitando el uso de herramientas manuales a explosión entre las 13.00 y las 15.00hs.
  - d) El material resultante de la limpieza en ningún caso podrá ser utilizado para relleno de cauces temporarios o barrancas ya sea dentro o fuera de los límites del lote, dando su disposición final en sitios debidamente habilitados a tal efecto.
  - e) La quema de restos de limpieza, cualquiera sea su naturaleza u origen, queda expresamente prohibida.

#### **PROCEDIMIENTO ANTE INCUMPLIMIENTO**

**ARTÍCULO 5º:** El Departamento Ejecutivo Municipal comprobará el estado de los inmuebles. las actuaciones iniciarán con la confección del Acta de Inspección a cargo de los inspectores municipales identificando al titular del inmueble baldío, ubicación e identificación catastral. Junto al Acta de Inspección se adjuntarán fotografías del estado de conservación y cierre perimetral. Cuando existieran reclamos de vecinos, los mismos se agregarán como parte de las actuaciones iniciales.

En el frente del inmueble se colocará un cartel identificatorio del inicio del procedimiento con la leyenda "sujeto a multa", fecha y número de acta, con copia del Acta de Inspección.

  
**Damían Gómez**  
Intendente  
Municipal Potrero de los Funes

**ARTÍCULO 6°:** El Acta de Inspección y demás documental será remitida al Juzgado de Faltas. Las actuaciones tramitarán bajo expediente y se notificará al propietario con copia o transcripción del acta de inspección en los términos y plazos establecidos en el artículo 142° del Código Tributario. Transcurrido dicho plazo, se realizará la verificación del sitio mediante acta de inspección y fotografías. En caso de que no existieran sustanciales mejoras respecto de las condiciones de conservación y limpieza de la primera acta se procederá a infraccionar conforme la normativa vigente remitiendo las actuaciones al Juzgado de Faltas Municipal.

Concluido con el procedimiento de faltas, el Juzgado de Faltas Municipal notificará al propietario y al Departamento Ejecutivo lo resuelto; esto se efectuará mediante la remisión del correspondiente oficio.

#### **NOTIFICACIONES**

**ARTÍCULO 7°:** Las notificaciones, intimaciones, oficios y/o documentos del procedimiento de faltas serán cursadas al domicilio administrativo electrónico del contribuyente, o cualquier otro medio electrónico o no, de comunicación fehaciente. De no haber suministrado el contribuyente dicho domicilio, o encontrarse erróneo o desactualizado, la intimación será notificada en el Boletín Oficial Municipal, a través de la Página Web del Municipio. Además de la publicación, la Municipalidad dejará en el inmueble objeto de esta actuación una cédula de notificación suscripta por el responsable del Juzgado de Faltas Municipal



la remoción de un cerco o supresión de candado u otro elemento que asegure la integridad del inmueble, procediéndose a reponer dichos elementos de tal forma que se cumpla con lo mencionado precedentemente.

- c) Realizados los trabajos se remitirán las actuaciones a la Secretaría de Hacienda dando conformidad a lo indicado en los párrafos tercero y cuarto del artículo 142° de la Ordenanza N° 19-MPDF-2010.
- d) La Secretaría de Hacienda procederá a notificar al propietario en los términos del artículo 7° de la presente norma.

#### **DEL PAGO**

**ARTÍCULO 11°:** Transcurridos quince (15) días corridos desde la notificación del inciso d) del artículo precedente, queda expedita la vía para el inicio de las actuaciones judiciales por apremio fiscal.

#### **ZONIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 12°:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal para que determine la aplicación en las áreas suburbanas que, por sus características edilicias y de densidad de población, corresponda ya sea la aplicación establecida en los artículos anteriores u otro tipo de trabajos acordes a los fines de seguridad, salud y prevención de incendios.

#### **SANCIONES**

**ARTÍCULO 13º:** Serán de aplicación las sanciones y demás cargos establecidos en la Ordenanza N° 14-MPF-2018, sus modificatorias y en la Ordenanza Tarifaria vigente al momento del procedimiento.

**DIFUSIÓN**

**ARTÍCULO 14º:** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá realizar una campaña informativa y de concientización sobre los alcances de la presente Ordenanza a través de sus redes sociales, sin perjuicio de la publicación en el Boletín Oficial Municipal.

**ORGANISMO DE APLICACIÓN**

**ARTÍCULO 15º:** Serán organismos de aplicación la Secretaría de Gobierno a través del Cuerpo Único de Inspectores Municipales y la Secretaría de Servicios Públicos y Obras, o cualquier otra repartición que designe el Departamento Ejecutivo

**ARTÍCULO 16º:** Queda derogada toda otra disposición que se oponga a la presente.

**ARTÍCULO 17º:** Notifíquese, comuníquese, publíquese y archívese.-

  
**Damián Gómez**  
Intendente  
Municipal Potrero de los Funes