



ORDENANZA N° 726/2026

VISTO:

La necesidad de mantener las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, conservación e higiene de los inmuebles baldíos o construidos dentro del Partido de General Las Heras; y

CONSIDERANDO:

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 puede contribuir a que los baldíos sean utilizados como refugio de delincuentes, por lo tanto, la limpieza de los mismos colaboraría con dotar de una mayor seguridad a diferentes puntos de la ciudad.

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 medio ambiente y la salud de los vecinos del sector.

Que resulta importante que los propietarios de los inmuebles, conozcan cuáles son sus obligaciones, es decir, que los predios -posean o no construcciones- deben estar higienizados, desmalezados con el pasto corto.

Que es una facultad del Estado garantizar las condiciones de un ambiente sano, y ser agente de control.

Que la aplicación de multas a dicha infracción, aún no garantiza que el inmueble finalmente sea desmalezado por el propietario, por ello, la Municipalidad deberá ejecutar dichas tareas a costas del propietario.



Honorable Concejo Deliberante de Gral. Las Heras

BUENOS AIRES

Que se hace también necesario contar con un sistema ágil de notificaciones, intimaciones, que permitan una actuación rápida por parte del Estado, que evite daños a las personas en su seguridad e integridad física.

POR ELLO:

El honorable Concejo Deliberante en uso de atribuciones que le son propias, sanciona con fuerza de

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Los propietarios, poseedores, tenedores o quienes tengan a su cuidado inmuebles, cualquiera sea su condición de uso, ocupación y/o edificación, ubicados dentro del Partido de General Las Heras deberán mantenerlos en permanente estado de conservación, salubridad, limpieza e higiene, bajo apercibimiento de ser sancionados conforme lo previsto en el Código de Faltas Municipal Ordenanza N° 42/90. Estas obligaciones abarcan desde la vereda de los terrenos hasta su contrafrente.

ARTÍCULO 2º: Son obligaciones especiales de los propietarios, poseedores, tenedores o quienes tengan a su cuidado el predio en cuestión, las siguientes:

- a) La destrucción de las malezas y el corte de yuyos.
- b) El desagüe de los charcos y las aguas estancadas que se formen.
- c) La desratización, desinsectación y el mantenimiento sanitario adecuado.
- d) La realización de tareas de apuntalamiento, reconstrucción, preservación o demolición que sean necesarias para la seguridad de las estructuras edilicias que puedan existir, así como la conservación de las infraestructuras de servicios (agua, gas, cloacas, energía eléctrica), en el caso que las hubiere.

ARTÍCULO 3º: El incumplimiento de la obligación de mantención de los inmuebles conforme lo establecido por los artículos 1º y 2º de la presente, habilitará el labrado de un acta circunstanciada de su estado y se emplazará a su propietario a que cumpla con la disposición de un plazo de quince (15) días, el que se podrá extender a treinta (30) cuando las tareas a desarrollar así lo ameriten, bajo apercibimiento de realizar las mismas la Municipalidad a costo del propietario, poseedor, tenedor o cuidador del terreno o construcción, sin perjuicio de ello se remitirá acta al Juzgado de Faltas, para que inicie actuaciones conforme la Ordenanza N° 42/90, vencido los plazos el Juzgado de Faltas



dispondrá de un máximo de 15 días para resolver.

ARTÍCULO 4º: En caso de extrema urgencia, a fin de evitar epidemias, pandemias u otra causa que impliquen un serio riesgo a la salud de la población y se encuentre debidamente justificada, el Departamento Ejecutivo podrá obviar el procedimiento establecido en el Artículo anterior y proceder directamente a ejecutar las tareas, haciendo uso de lo dispuesto en el Art. 24 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 5º: Cuando el Municipio deba efectuar trabajos de higienización, saneamiento, apuntalamiento, demolición, u otro destinado al cumplimiento de esta Ordenanza, se deberá labrar un acta pormenorizada del estado en que se encuentra el terreno o edificación, indicándose fecha de iniciación y terminación de los trabajos, personal empleado, horas de labor, cantidad de los residuos retirados, medios empleados y firma del funcionario responsable, testigos y autoridad policial interviniente en caso de haber sido requerida.

ARTÍCULO 6º: En los casos que no hubiere libre acceso al predio o su propietario, poseedor, tenedor o cuidador se opusiera, el Departamento Ejecutivo sancionará el acto administrativo permitiente en los términos que autoriza el Art. 24 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, a fin de que se cumplimente la medida, pudiendo requerirse el auxilio de la fuerza pública de resultar necesario.

ARTÍCULO 7º: En los casos de propietarios desconocidos o N.N, o que habiéndose cursado cédula de notificación la misma no hubiera podido ser diligenciada por la mudanza o el fallecimiento de los titulares, se publique por una (1) vez la notificación en los medios gráficos locales indicándose ubicación del terreno, plazo para la realización de los trabajos, y orden de emplazamiento.

ARTÍCULO 8º: El costo en la ejecución de los trabajos que se realicen en los supuestos de los artículos precedentes, se liquidará y se determinará de acuerdo con los ítems contemplados en la Ordenanza Impositiva vigente, facultando al Departamento Ejecutivo a practicar liquidación de los servicios prestados y a proceder a su cobro, expidiéndose el título ejecutivo a los fines de iniciar acción de apremio.

ARTÍCULO 9º: El Departamento Ejecutivo, mediante convenio con los titulares de dominio, o poseedores, podrá afectar terrenos baldíos ubicados en el radio del Partido,



Honorable Concejo Deliberante de Gral. Las Heras

BUENOS AIRES

para destinarlos al emplazamiento de espacios verdes, juegos infantiles o puestos comunitarios. En estos casos los inmuebles afectados quedarán exentos del pago de todo impuesto, tasa o contribución de jurisdicción municipal, durante el tiempo que dure el citado convenio, computándose dicho lapso desde el momento en que formalmente se pongan a disposición de la Municipalidad y hasta el día del vencimiento del plazo acordado. Esta afectación se hará por un plazo no inferior a dos (2) años.

ARTÍCULO 10°: El Departamento Ejecutivo, a través del área que corresponda, deberá realizar anualmente una campaña de difusión y de concientización de la obligación de mantener limpios los terrenos baldíos y de las disposiciones previstas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 11°: Caso de excepción; El departamento Ejecutivo podrá condonar el gasto que resulte de la higienización y/o desinfección de los terrenos baldíos, siempre que el responsable acredite ser propietario de este único inmueble, y un estudio socioeconómico demuestre su incapacidad de pago de los gastos pertinentes. La multa por infracción se aplicará en todos los casos,

ARTÍCULO 12°: Los gastos que demande la presente Ordenanza se imputarán a la partida que el Departamento Ejecutivo estime corresponder.

ARTÍCULO 13: Comuníquese, Regístrese y Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS.


María Cecilia Duhalde
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Gral. Las Heras




GRETELL L. LATORRE
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE