

ORDENANZA N°: 3065/06.-

Ramallo, 1º de agosto de 2006

VISTO:

La necesidad de contar con un adecuado marco normativo a nivel local que instrumente un procedimiento ágil y simple tendiente a sanear inmuebles en los que se asienten construcciones en estado de abandono total o parcialmente derruidas; y

CONSIDERANDO:

Que existen en el Partido de Ramallo innumerables inmuebles cuyo ostensible estado de abandono, más allá de la afrenta a la estética urbana, traduce un serio riesgo para la higiene, la salubridad y la seguridad pública;

Que si resultan riesgosos los terrenos baldíos, cuánto más aún lo han de ser aquellos en los que se emplazan construcciones en desuso, en un avanzado estado de deterioro, a cuyo reparo material se extiende el vicio en todas sus formas, razón por la que también la moral pública luce amenazada;

Que el municipio ha de asumir un rol protagónico y determinante cuando el interés general aparezca manifiestamente comprometido;

Que de conformidad con lo establecido por el Art. 24º de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, las autoridades municipales tienen la facultad de allanar domicilios para resguardar la salubridad pública;

Que del juego armónico de los Arts. 25º, 26º y 108º, inc. 5 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, se desprende la atribución concurrente de este Honorable Cuerpo Deliberativo y del Departamento Ejecutivo para efectuar allanamientos en domicilios como así también para ejecutar demoliciones y/o reparaciones de obras existentes en éstos;

Que para el mejor abordaje de esta problemática debe instaurarse un procedimiento que permita dinamizar el accionar del municipio, evitando que por su complejidad o por su rigor formal, culmine por tornarse abstracto e ilusorio;

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la ocupación ----- en forma provisoria de todos aquellos inmuebles ubicados en el ejido urbano de las localidades del Partido de Ramallo que, por su manifiesto estado de abandono, amenacen ruina inminente o pongan en riesgo la higiene, la salubridad, la seguridad y la moral pública, con el objeto de eliminar las causas que motivaron dicha actuación.-----

ARTÍCULO 2º) El municipio deberá intimar en forma fehaciente al propietario o poseedor ----- a título de dueño del inmueble para que en el plazo de QUINCE (15) días proceda a realizar las obras necesarias para eliminar el riesgo creado.-----

ARTÍCULO 3º) Si se desconociese el titular del inmueble o el domicilio actualizado de éste ----- te o siempre que, a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal, existiera una razón de urgencia o de imperiosa necesidad basada en el interés general, extremo que se explicitará en el decreto respectivo, podrá prescindirse de dicha intimación previa, procediéndose a notificar de inmediato a través de por lo menos un medio masivo de

comunicación escrito, la ocupación del predio una vez ya consumada ésta por parte del municipio.-----

ARTÍCULO 4º) Intimado el titular del inmueble o poseedor a título de dueño sin resultado ----- positivo o configurada la situación de excepción prevista en el Artículo 3º, el municipio tomará inmediata posesión del inmueble objeto del procedimiento, mediante decreto del DEM que así la instruya, en el que deberá fundamentarse sucintamente las razones que justifican dicha actuación administrativa.-----

ARTÍCULO 5º) Para evitar la ruina inminente del inmueble en estado de abandono o ----- el riesgo para la higiene, salubridad, seguridad o moral pública generado por éste, el municipio podrá realizar en el predio ocupado, mejoras necesarias de cualquier naturaleza a costa del propietario o del poseedor a título de dueño.-----

ARTÍCULO 6º) El procedimiento de ocupación de inmuebles riesgosos se iniciará de ofi----- cio por el propio municipio o mediando denuncia de interesado, en cuyo caso deberá constatarse previamente la situación denunciada, mediante inspección municipal labrada en acta, para proceder el Departamento Ejecutivo Municipal a merituar la necesidad o no de instrumentar la ocupación.-----

ARTÍCULO 7º) El propietario y/o poseedor a título de dueño del inmueble que acredite ----- su calidad de tal, podrá en cualquier momento solicitar al municipio la restitución del bien ocupado, el que será reintegrado en un plazo no superior a los sesenta (60) días de verificado el pago total de las sumas que dicho inmueble adeudase en concepto de tributos municipales y de los gastos en que hubiere incurrido el propio municipio para el saneamiento del bien.-----

ARTÍCULO 8º) Vencido el período que la ley edicta para adquirir el dominio por usu----- capión sin que el propietario o poseedor a título de dueño haya solicitado la restitución del inmueble objeto de la actuación, el DEM iniciará las gestiones correspondientes para declarar prescripto el dominio del bien a favor del municipio-----

ARTÍCULO 9º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 1º DE AGOSTO DE 2006.-----