



ORDENANZA N° 8.231

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA MARÍA SANCIONA
CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1°.- A los efectos de esta Ordenanza, entiéndase por terreno baldío, a toda porción de tierra cercada o no, inclusive aquella que estando parcialmente construida se encuentre en estado de abandono.

Art. 2°.- Declárese obligatorio mantener los terrenos baldíos limpios y libres de malezas, basuras, residuos y de todo otro género de materias que signifiquen un riesgo real o potencial para la salud pública y el saneamiento ambiental.

Art. 3°.- 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.

Art. 4°.- Serán responsables solidarios del cumplimiento de esta Ordenanza, los propietarios de los terrenos baldíos y aquellos que detenten, exploten, ejerzan la posesión o tenencia, cualquiera sea la causa de la ocupación, siendo facultad del Poder Ejecutivo dirigir las actuaciones pertinentes, contra uno o varios responsables, conjunta o sucesivamente, de acuerdo con las circunstancias del caso.

Art. 5°.- El control y la vigilancia administrativa de los terrenos baldíos estará a cargo de la repartición municipal que el Departamento Ejecutivo Municipal designe, quien controlará el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza, en el Código de Edificación Ordenanza N° 6.402 y la Ordenanza N° 7.458.

Art. 6°.- Cualquier vecino o persona interesada, podrá denunciar ante el Departamento Ejecutivo Municipal la existencia de terrenos baldíos en infracción a lo dispuesto en la presente Ordenanza. En dicho caso, la dependencia municipal designada deberá realizar, la inspección pertinente y constatar la infracción de acuerdo al procedimiento estipulado en el presente instrumento.



Art. 7º.- Constatado el incumplimiento, se labrará un acta de infracción digital a través de la plataforma correspondiente. Esta acta digital tendrá plena validez a todos los efectos. De manera excepcional, y solo cuando no sea posible utilizar el sistema digital, se podrán labrar actas en formato papel, las cuales mantendrán su validez. Posteriormente se girarán las actuaciones al Tribunal Municipal de Faltas, en los términos y condiciones de la Ordenanza N° 7.376, y sus modificatorias, a efectos de aplicar las sanciones previstas en la misma, o las que en un futuro la modifiquen y/o replacen.

Art. 8º.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, el Departamento Ejecutivo Municipal, una vez labrada el acta de infracción, quedará facultado a proceder a la limpieza, desocupación o remoción de los materiales o elementos existentes en el lote baldío con costo a cargo del propietario y/o responsables establecidos en el Artículo 4º de la presente Ordenanza, por sí o por terceros. Para ello deberá cursar previamente una notificación preferentemente a través de la plataforma “Ciudadano Digital” (CiDi), al domicilio electrónico que posee el titular o responsable del inmueble. *Se considerarán válidas y plenamente eficaces todas las comunicaciones practicadas a dicho domicilio, entendiéndose por tal el sitio informático seguro, personalizado y válido registrado por las personas para el cumplimiento de sus obligaciones y el ejercicio de sus derechos frente a la Administración. Este domicilio producirá en el ámbito de la Justicia Administrativa de Faltas los efectos del domicilio constituido.* Dicha notificación deberá otorgar un plazo de cuarenta y ocho (48) horas para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 2º de este instrumento. Vencido dicho plazo sin que se hubiese dado cumplimiento, el Poder Ejecutivo ejercerá la facultad conferida.

Art. 9º.- El área designada por el D.E.M como autoridad de aplicación, comunicará a la Subsecretaría de Ingresos Públicos, o la que en un futuro la remplace, los gastos que se hubieran irrogado a fin de que los mismos se incluyan en la cuenta del inmueble, haciendo constar los informes y/o certificados de obra. Dicha dependencia, notificará al responsable del inmueble a través de la plataforma “Ciudadano Digital” (Cidi), de conformidad a lo dispuesto en el artículo precedente, los gastos efectuados por el Municipio, los que deberán ser abonados dentro de las cuarenta y ocho (48) horas. En caso de que no se haya dado cumplimiento a lo mismo, las actuaciones serán remitidas a la Dirección de Procuración a los fines de que, por la vía que corresponda, persiga el



cobro de lo adeudado. En ningún caso los importes a abonar deberán superar lo dispuesto por la Ordenanza Tarifaria Anual vigente, en su parte pertinente.

Art. 10°.- Para dar efectivo cumplimiento a lo dispuesto en los artículos precedentes, y con el fin de garantizar el derecho a la propiedad de los titulares de los inmuebles baldíos objeto de esta Ordenanza, el Poder Ejecutivo Municipal deberá solicitar - con carácter previo al ingreso al inmueble - la correspondiente autorización judicial.

Art. 11°.- El Departamento Ejecutivo Municipal llevará un registro de infractores de mantenimiento de baldíos. Dicho registro estará conformado por todas las personas comprendidas en el Art. 4° de la presente que tengan sentencia firme condenatoria emitida por el Juzgado de Faltas. Dicho registro estará disponible en la página oficial de la Municipalidad para su consulta, pudiendo el D.E.M darle publicidad al mismo a través de otros canales de comunicación.

Art. 12°.- El D.E.M deberá efectuar el control de que una persona humana y/o jurídica no se encuentre en el Registro estipulado en el artículo precedente, en los siguientes supuestos:

- a) Postulantes a ser designados, transferidos, recategorizados o contratados en la planta de personal en cualquier modalidad laboral, en el estado municipal, los entes descentralizados, autárquicos, sociedades del estado y sociedades de economía mixta.
- b) Solicitantes de licencias, permisos, habilitaciones y/o concesiones que deban ser conferidas por organismos enumerados en el inciso anterior.
- c) Proveedores de los organismos enumerados en el inciso anterior, al momento de su inscripción y/o contratación.
- d) Beneficiarios de subsidios, programas sociales, adjudicación de viviendas sociales a título gratuito u oneroso y la cesión de los derechos emanados de las mismas.
- e) Solicitantes de cambio de titularidad o baja en toda explotación comercial o industrial.



Art. 13°.- DECLARANSE de utilidad pública y sujeto a expropiación aquellas fracciones de terreno que constatado el incumplimiento por un periodo superior a seis (6) meses, a contar desde la sentencia condenatoria firme, dictada por el Juzgado de Faltas por infracción a las normas de higiene y salubridad, el Departamento Ejecutivo Municipal estará facultado para iniciar el proceso de expropiación. A tales fines, deberá elevar un proyecto de Ordenanza al Concejo Deliberante, en el cual se declare de interés público y se sujete a expropiación el inmueble en cuestión

Una vez que la Ordenanza de declaración de utilidad pública sea sancionada, dentro de los términos por la vía que la ley establece, el D.E.M podrá ejecutar la expropiación de los referidos inmuebles debiendo requerir de forma previa la pertinente información al Consejo General de Tasaciones de la Provincia, respecto del valor del inmueble, pudiendo el mismo utilizar total o parcialmente los montos adeudados por el titular registral en concepto de multas y/o gastos efectuados por el Municipio en concepto de limpieza, desocupación o remoción de materiales o elementos existentes actualizados como parte de pago.

Art. 14°. - Créase el "Fondo Municipal de Remediación Ambiental y Desarrollo Sostenible", el cual tendrá como principal objetivo la financiación de programas, proyectos y acciones tendientes a la protección, preservación, remediación y recomposición del ambiente, así como la promoción de políticas de desarrollo sostenible en el ámbito del Municipio. Su administración estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Sostenible, o la dependencia que en el futuro la reemplace y estará integrado por los montos percibidos por el Municipio en concepto de sanciones pecuniarias y multas impuestas en virtud de lo dispuesto en la presente Ordenanza y por los montos percibidos por el Municipio en concepto de sanciones pecuniarias y multas aplicadas de conformidad con lo establecido en los artículos 54° a 72° de la Ordenanza N° 7458, o la que en el futuro la reemplace. Su gestión y funcionamiento detallado será establecido mediante la reglamentación que a tales efectos dicte el Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 15°.- Abrogase la Ordenanza N° 5.718 y toda Ordenanza, Reglamentación o disposición que se oponga a la presente.



Art. 16º. - Protocolícese, comuníquese, publíquese, dese al Registro y Boletín Municipal y archívese. –

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA MARIA A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.



CONCEJO DELIBERANTE
DE VILLA MARÍA

Hoja adicional de firmas

Anexo firma conjunta

Referencia: Ordenanza N° 8231/2025