

**ORDENANZA 61/2024.**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**VISTOS:**

Que es necesario adecuar ordenanzas existentes, como así también la modificación de las mismas.

Que dado el creciente número de terrenos o sitios baldíos que se encuentran en estado de abandono en nuestra localidad sin su correspondiente mantenimiento, es necesario tomar medidas concretas y efectivas para abordar esta problemática y garantizar el bienestar y la seguridad de todos los habitantes de nuestra comunidad.

**CONSIDERANDO:**

Que las ordenanzas 09/2000 y 08/2024 respecto al Ordenamiento y Desmalezado de Terrenos Baldíos, necesitan actualizarse y unificarse en una sola Ordenanza.

Que el desafortunado estado de abandono que presentan gran número de los terrenos baldíos situados en nuestra localidad, constituye un riesgo inminente y

***“2024 Año del Treinta Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional Argentina”***

---

significativo para la seguridad y la salud pública de nuestros conciudadanos. Estos lugares no solo pueden convertirse en refugio para actividades ilícitas, sino que también representan un peligro latente de incendios, proliferación de plagas y focos de enfermedades, lo cual afecta de manera directa la calidad de vida y el bienestar general de nuestra comunidad.

Además, se debe tener en cuenta el impacto negativo que estos terrenos baldíos abandonados tienen en el aspecto estético de nuestro entorno urbano. La desidia y el abandono de estas áreas contribuyen a una imagen desfavorable de nuestra localidad, afectando la percepción tanto de residentes como de visitantes, y disminuyendo el orgullo que sentimos por nuestro hogar común.

Es crucial que los propietarios de estos terrenos asuman su responsabilidad en el adecuado cuidado de los mismos, contribuyendo así al bienestar general de la comunidad y al embellecimiento de nuestro entorno urbano.

Que en la actualidad los propietarios de estos terrenos baldíos, lejos de asumir su responsabilidad en cuanto al mantenimiento y cuidado de los mismos, parecen ignorar o desatender sus obligaciones legales y morales para con la comunidad en la que residen. Por lo cual, es fundamental que el municipio cumpla con su responsabilidad primordial de garantizar la salud, la seguridad y el bienestar de todos los habitantes que conforman nuestra comunidad.

Por ello, resulta imperativo tomar medidas concretas y efectivas para abordar esta problemática y garantizar el bienestar y la seguridad de todos los habitantes de nuestra localidad. para garantizar el cumplimiento de estas normativas y fomentar la participación activa de todos los involucrados en la preservación y mejora de nuestra localidad.

Por ello,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD  
DE LAS HIGUERAS SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1: DEFINICIONES.** Terreno Baldío: Se define como cualquier parcela de tierra ubicada dentro de los límites del municipio que no esté edificada o en uso activo.

**ARTICULO 2: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.** Todo propietario de un terreno baldío dentro del ejido municipal tiene la responsabilidad ineludible de mantenerlo en condiciones óptimas, tanto en términos de seguridad como de estética, en beneficio de toda la comunidad. Dentro de estas responsabilidades, se incluye la tarea primordial de llevar a cabo el corte regular del césped y asegurarse de que el terreno se mantenga completamente libre de maleza, basura, escombros, chatarras u otros elementos que pudieran representar un riesgo para la salud pública o la seguridad de nuestros vecinos y vecinas. Además, Los propietarios deberán tomen medidas concretas para evitar la proliferación de plagas y la acumulación de agua estancada en sus terrenos, acciones que contribuirán significativamente a preservar un entorno saludable y habitable para toda la comunidad.

**ARTICULO 3: INSPECCIONES Y NOTIFICACIONES.** Con el objetivo de asegurar el cumplimiento efectivo de esta ordenanza y garantizar el mantenimiento adecuado de los terrenos baldíos, el ente de control municipal se encontrará facultado para llevará a cabo inspecciones exhaustivas y periódicas de

***“2024 Año del Treinta Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional Argentina”***

---

dichas áreas dentro de la jurisdicción del municipio. Estas inspecciones se realizarán de manera regular y

sistemática, con la finalidad de verificar el estado de los terrenos y asegurar que se cumplan con las disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

En el caso que dichas inspecciones se detecten infracciones o incumplimientos a esta ordenanza por parte de los propietarios de los terrenos baldíos, el ente de control procederá a labrar un acta de infracción, la que deberá ser notificada fehacientemente al propietario. En dicha notificación se detallarán la condición en que se encuentra el lote de su propiedad y las infracciones identificadas, así como las medidas correctivas que deben ser tomadas, otorgándosele un plazo de diez días para corregir tal situación y cumplir con las disposiciones de la presente ordenanza.

**ARTICULO 4: SANCIONES Y MULTAS.** En el supuesto de que el propietario persista con el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ordenanza, incluso después de haber sido debidamente notificado, se aplicarán sanciones económicas conforme a lo determinado por el Juzgado Administrativo Municipal de Faltas de Las Higueras. Estas sanciones estarán destinadas a persuadir al infractor a dar cumplimiento con la normativa vigente y disuadir futuros incumplimientos. La cuantía de estas sanciones será de CINCUENTA (50) A CIENTOCINCUENTA (150) UM (unidad de multa municipal) y se determinará en función de la gravedad de la infracción y de las circunstancias específicas del caso, tomando en consideración factores como la frecuencia y la duración del incumplimiento, así como el impacto que este haya tenido en la comunidad y en el entorno urbano.

**“2024 Año del Treinta Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional Argentina”**

---

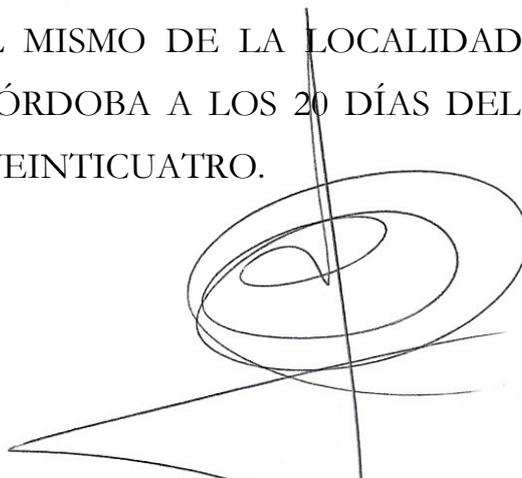
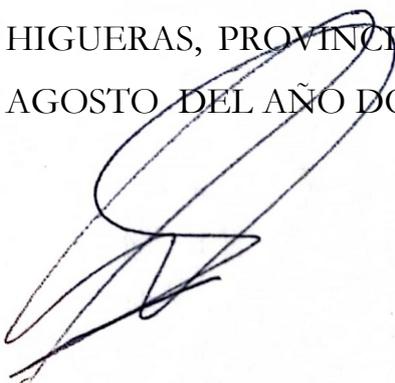
**ARTICULO 5: DESMALEZADO.** Sin perjuicio de las multas aplicables, en aquellos casos en que, habiéndose notificado fehacientemente a los propietarios de terrenos baldíos, y éstos no dieran cumplimiento a lo normado en la presente ordenanza, facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar el mantenimiento de los terrenos baldíos en lo que respecta al desmalezado de los mismos. En tales casos se aplicará el cobro del servicio municipal de desmalezado, conforme lo estipulado en la Ordenanza Tarifaria Anual vigente.

**ARTICULO 6: EXCEPCIONES.** Se podrán considerar excepciones a esta ordenanza en el caso de terrenos baldíos destinados a la conservación de la flora y fauna locales, siempre y cuando se presente un plan de gestión aprobado por las autoridades municipales.

**ARTICULO 7:** Derogase por la presente Ordenanza, las Ordenanzas 09/2000 y 08/2024, como cualquier otra ordenanza anterior respecto a terrenos baldíos.

**ARTÍCULO 8:** COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS EN LA SEDE DEL MISMO DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA A LOS 20 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.





***“2024 Año del Treinta Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional Argentina”***

---

ANA REBECA ARCANGEL

PRESIDENTE

HONORABLE CONCEJO

DELIBERANTE LAS HIGUERAS

ESTHER ABIGAIL CORONEL

SECRETARIA

HONORABLE CONCEJO

DELIBERANTE LAS HIGUERAS