

El H. Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 630/88**

**VISTO:**

El actual sistema de recargo por lotes baldíos, y;

**CONSIDERANDO:**

Que éstos no guardan las elementales condiciones de cercado, veredas, etc.;

Que tratar de lograr medios capaces de mejorar esta situación sería el ideal;

Que disminuir el recargo pertinente de acuerdo a la categoría en que revista, por mejoras que estos deberán tener, alentará a sus propietarios a realizar tales tareas;

Que, con la actual legislación no incentiva a sus titulares en realizar ninguna mejora, pues esta no determina el estado que debe poseer el inmueble;

Que la existencia de terrenos baldíos, sin cercado ni veredas en nuestra ciudad, es muy importante, que amén a lo apuntado en muchos casos se han convertido en basurales cubiertos de todo tipo de malezas, con el agravante de ser focos de proliferación de roedores e insectos;

Que si bien en algunos casos pueden ser de tenencia especulativa, la gran mayoría de estos se poseen para realizar viviendas propias o para familiares por lo que las mejoras en un tiempo determinado se les deberá realizar;

Que con el recargo actual sus propietarios en un plazo bastante breve podrían realizar dichas mejoras, con el mayor beneficio económico que esto les traería en el futuro;

Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

**ORDENANZA N° 630/88**

**Art. 1º)** Los terrenos baldíos comprendidos en el radio urbano de la Municipalidad de Sunchales, deberán poseer las siguientes mejoras de acuerdo a su categoría:

**Art. 2º) ZONA DE PRIMERA Y SEGUNDA CATEGORÍA:**

Los baldíos comprendidos en estas categorías deberán tener cercas en sus frentes con calles públicas, construidas en albañilería de ladrillos con revoques a la cal y/o lajas de hormigón armado los que en ambos casos estarán pintadas con colores claros, y cuya altura no deberá ser inferior a un metro ochenta centímetros (1,80 mts), de altura del nivel de la vereda. Las aberturas que se dejen para el acceso a los predios se realizarán con puertas o portones ciegos de madera o chapa perfectamente construidos y pintados.

**Art. 3º)** Las aceras deberán tener las siguientes características:

Se construirán de mosaicos calcáreos de 0,20 x 0,20 biselados en todo su perímetro del tipo vainilla de tres panes estos serán de color amarillo.

Los mosaicos se asentarán con mezcla sobre contrapiso de 0,08 mts. de espesor, después de apisonado, cada 10 mts. de longitud de acera, se dejará una junta de dilatación de dos cms. de ancho y tomada con brea o material similar. Esta junta existirá indefectiblemente entre dos aceras, contiguas a predios linderos en coincidencia con la línea medianera y el cordón del pavimento. El ancho y nivel de las aceras lo determinará el cordón del pavimento, en casos de dudas estos serán determinados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

**Art. 4º)** Los baldíos comprendidos en estas categorías deberán estar totalmente libres de malezas en toda su extensión.

**Art. 5º)** Los predios comprendidos en estas categorías y no posean estas mejoras sufrirán un recargo del 600% del valor de la tasa correspondiente.

**Art. 6º)** Por el cumplimiento parcial de moras tendrán una bonificación de acuerdo a lo siguiente:

- a- Por la construcción de las cercas en un todo de acuerdo a la categoría, el 25% del recargo estipulado en la presente.
- b- Por la construcción de las aceras el 30% de igual valor.
- c- Por la limpieza total del baldío, el 15% del recargo.

**Art. 7º) ZONA DE TERCERA CATEGORÍA:**

Los baldíos comprendidos en esta categoría deberán tener sus cercas en un todo a lo dispuesto en el artículo 2º de la presente.

**Art. 8º)** Las aceras deberán tener las siguientes características:

Se construirán con contrapiso no inferior a 0,10 mts. de espesor y con posterior alisado con arena gruesa y/o losetas de canto rodado. El ancho y nivel de las aceras lo determinará el cordón del pavimento, en caso de dudas estos serán determinados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad.

**Art. 9º)** Los baldíos comprendidos en esta categoría deberán estar limpios de malezas en toda su extensión.

**Art. 10º)** Los baldíos comprendidos en esta categoría y no posean las mejoras apuntadas, sufrirán un recargo del 500% del valor de la Tasa Municipal.

**Art. 11º)** Por el cumplimiento parcial de mejoras tendrán una bonificación de acuerdo al artículo 6º incisos a) b) y c) de esta Ordenanza.

**Art. 12º) ZONA DE CUARTA Y QUINTA CATEGORÍA:**

Los baldíos comprendidos en estas categorías, deberán poseer sus frentes cercados con tejido romboidal a una altura no inferior a 1,80 mts. del nivel de la vereda, esta tendrá que ser como mínimo realizada con contrapiso fratachado con cemento con un ancho, no inferior a 1,20 mts.. El acceso a los predios deberán realizarse puertas o portones de buena construcción. Se deberán mantener limpios de malezas en toda su extensión.

**Art. 13º)** Quienes no cumplan con ninguno de estos requisitos sufrirán un recargo del 400% del valor de su tasa correspondiente. Por el incumplimiento parcial de cada una de sus exigencias tendrán una bonificación de acuerdo a lo siguiente:

- I) Por el cercado del predio el 20% del recargo original.
- II) Por construcciones de la vereda el 25% del recargo original.
- III) Por la limpieza total del baldío el 15% del recargo original.

**Art. 14º)** Las mejoras a que se hace referencia más arriba deberán ser declaradas por sus propietarios en la oficina Municipal que se determine a excepción de la limpieza de los mismos que los inspectores municipales verificarán permanentemente.

**Art. 15º) ZONA DE SEXTA CATEGORÍA:** Los baldíos comprendidos en esta categoría deberán poseer las siguientes mejoras:

Cercado en sus frentes con calles públicas, con tejido romboidal ó alambrado con tres hilos como mínimo a una altura no inferior a 1,50 del nivel de la vereda.

Aceras con contrapisos de hormigón de 0,10 de espesor alisado con arena gruesa, y cuyo ancho no podrá ser inferior a 1,20 de ancho tomados desde la línea de edificación.

Los predios comprendidos en esta categoría deberán estar libres de malezas en toda su extensión.

**Art. 16º)** Los predios pertenecientes a esta categoría y no posean las mejoras establecidas sufrirán un recargo del 200% del valor de su tasa.

**Art. 17º)** Los baldíos que se ajusten a las mejoras de esta categoría tendrán una bonificación igual a lo establecido en el artículo 13 Incisos I), II) y III).

**Art. 18º)** A los fines de determinar los terrenos baldíos se mantendrá lo dispuesto al artículo 26 de la Ordenanza N° 600/88.

**Art. 19º)** Exención del recargo por terreno baldío especificado en el artículo 27 de la Ordenanza N° 600/88, se realizará cuando estos se ajusten a las mejoras correspondientes a la categoría que correspondan.

**Art. 20º)** Los terrenos baldíos que no posean las mejoras correspondientes a su categoría, tendrán un plazo de 120 días de la promulgación de la presente, para realizar las tareas correspondientes, transcurrido dicho plazo sufrirán los recargos establecidos en esta Ordenanza.

**Art. 21º)** Quienes a la promulgación de la presente, posean mejoras señaladas en esta Ordenanza, podrán presentarse en la oficina municipal correspondiente declarando las mismas, a efectos de realizarle los descuentos pertinentes.

**Art. 22º)** Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente.

**Art. 23º)** Las situaciones no contempladas en la presente serán resueltas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad y sus determinaciones serán inapelables.

**Art. 24º)** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veintidós días del mes de septiembre del año mil novecientos ochenta y ocho.

OLGA G. de ROSA  
SECRETARIA

CONCEJO MUNICIPAL

LUIS C. BERGERO  
PRESIDENTE

**Art. 25º)** Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

Sunchales, 30 de Septiembre de 1988.-

DR. HORACIO SOLDANO  
SEC. DE ACCIÓN COMUNITARIA

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Ing. RUBEN GONZALEZ  
INTENDENTE MUNICIPAL