



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL**

Dictamen jurídico

E.E. 9926804/MGEYA-UAC4/16

SEÑORA SUBSECRETARIA

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS

Vienen las presentes actuaciones a esta Procuración General, a fin de que se analice la legalidad del proyecto de Resolución, adjunto en el orden 39, ordenando la higienización, desinfección, desinsectación, desratización, del inmueble sito en la calle La Trilla s/n entre 2377 y 2385, de esta Ciudad.

Mi opinión es la siguiente:

I.- ANTECEDENTES

A través del reclamo efectuado mediante el SUACI, se solicita el saneamiento del inmueble en cuestión (orden 2).

Con fecha 04/04/2016, se labró acta N° 164/ Comuna4/2016, por la cual se intimó, para que dentro del plazo de 30 días, proceda a la higienización, desratización, desinsectación y desmalezamiento del referido inmueble (orden 5) adjuntando material fotográfico en el orden 4 .

Asimismo, se acompañaron los informes de inspección en los órdenes 11 y 17, agregando nuevo material fotográfico del interior y frente del inmueble en cuestión (ver órdenes 12; 18/19).

En el orden 21, la Dirección General de Rentas practicó un informe señalando que "*...TITULAR DE LA PARTIDA MATRIZ 41791 EN EL SISTEMA GIT, LA MISMA FIGURA A NOMBRE DE GERSZMAN EZEQUIEL , SIENDO ESTA UNA CARGA INICIAL, ESTO SIGNIFICA QUE NO HAY REGISTRO DE DOCUMENTO ALGUNO, NI VIGENCIA DE TITULARIDAD*".

En el orden 22, luce un nuevo Informe de Inspección de fecha 04/05/2017, destacando el mismo estado. En consecuencia se labró el acta de comprobación N° 4/00185321 (orden 23), agregándose nuevo material fotográfico en los órdenes 24/25.

Por Resolución 2017-11109503-COMUNA4, se intimó a GERSZMAN EZEQUIEL y/o Sr. Propietario del inmueble sito en La Trilla S/N Partida Matriz 41791 entre chapas catastrales 2377 y 2385, de esta Ciudad, para que en el plazo de diez (10) días, de notificada la presente, proceda a realizar la desratización, desinsectación, higienización y/o retiro de todos los materiales en desuso y residuos del mismo, y/o reparación de cerco sobre línea oficial y/o vereda del inmueble sito en La Trilla S/N Partida Matriz 41791 entre chapas catastrales 2377 y 2385, de esta Ciudad, de esta Ciudad, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento, de la ejecución de los trabajos mencionados por la Administración y a su costa, conforme lo dispuesto por el artículo 11 de la Ordenanza 33581(orden 27).

Desconociendo el domicilio del titular del dominio en cuestión, en el orden 33, se publicaron edictos por el período comprendido entre el 15/06/2017 y el 19/06/2017, de conformidad con los artículos 3ro. y 4to. de la Resolución mencionada Ut-Supra.

La Dirección General de Asistencia Operativa, en el orden 38 elaboró un informe con relación a la cuestión planteada, entendiéndose que se encontraría en condiciones de dictar acto administrativo.

Del mismo modo, se somete a consideración de este Órgano Asesor el proyecto de Resolución adjunto en el orden 39, por el cual se propicia realizar las tareas de higienización, desinfección, desinsectación, desratización del inmueble en cuestión.

En este estado vienen las presentes a mi consideración (orden 40).

II.-NORMATIVA APLICABLE- ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN

1.- Normativa aplicable

La ORDENANZA L N° 33.581 (Texto Consolidado por Ley N° 5666, BOCBA 5014) contempla la regulación de los "Residuos Domiciliarios. Prohibición de arrojar a la vía pública, veredas, calles, terrenos baldíos o casas abandonadas. Requisitos de recipientes. Normas de recolección. Horario de lavado y de barrido de veredas. Higienización de terrenos baldíos".

Ahora bien, el Art. 10° del plexo normativo mencionado, dispone que "Todo propietario de terreno total o parcialmente baldío o total o parcialmente descubierto está obligado a mantenerlo debidamente cercado y en buenas condiciones de higiene, salubridad y estética. Comprobado el incumplimiento de dichas normas, mediante



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL**

el labrado de un acta circunstanciada de su estado, se emplazará a su propietario a la higienización en un plazo que oscilará entre cinco (5) y treinta (30) días, que se fijará en cada caso particular, de acuerdo a la urgencia que se requiera. Dicha intimación se efectuará por intermedio de las reparticiones competentes mediante cédula debidamente diligenciada al domicilio que tenga denunciado su propietario, bajo apercibimiento de que el incumplimiento de los trabajos dispuestos dentro del término a que fuera emplazado, dará lugar a su realización por administración y a su costa. Igual temperamento se adoptará por parte de la dependencia pertinente, de comprobarse la existencia de roedores".

Por otra parte la Resolución N° 446/MJGGC/16 (BOCBA N° 4987) aprueba el "Procedimiento, Higienización, Desinfección, Desinsectación, Desratización, Eliminación de malezas y saneamiento de terrenos baldíos y casas abandonadas en las Comunas".

El referido procedimiento tiene por objeto la implementación de un curso de acción para la verificación y fiscalización, por parte de las Comunas, de los predios denunciados por falta de salubridad e higiene. (Anexo I, de la citada Resolución).

2.- Análisis de la cuestión

Por los presentes actuados se somete a consideración de este Órgano de la Constitución el proyecto de Resolución, adjunto en el orden 39, ordenando la higienización, desinfección, desinsectación, desratización del inmueble sito en la calle La Trilla s/n entre 2377 y 2385, de esta Ciudad.

De las constancias aportadas a las presentes actuaciones surge que se han practicado los informes de inspección previstos en la normativa aplicable.

Asimismo, se aprecia que se labró el acta de intimación prevista en la etapa 1, punto 2, apartado I), acápite b), del Trámite Sumario previsto en el Anexo de la Resolución comentada.

Como consecuencia de haber realizado una nueva inspección al inmueble de marras y constatándose que la misma fue infructuosa, fue intimado por Resolución 2017-11109503-COMUNA4 a que se practique por parte del titular del inmueble, las tareas de desratización, desinsectación, higienización y/o retiro de todos los materiales en desuso y residuos del mismo, y/o reparación de cerco sobre línea oficial y/o vereda, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento, de la ejecución de los trabajos mencionados por la Administración y a su costa.

Ante las irregularidades descritas, y toda vez que el titular de la finca en cuestión, no ha dado cumplimiento al plexo legal comentado, se torna procedente continuar con la tramitación de estos actuados, tendiente a regularizar la situación motivada por la afectación a las condiciones de higiene y salubridad detectadas en el terreno, con el dictado del acto administrativo pertinente por parte de la Subsecretaría de Gestión Comunal, encomendando la realización de las referidas tareas, en el Inmueble antes citado (Conf. art. 1ro. Del Acto Administrativo Proyectoado).

Por otra parte, según lo prevé la Resolución 446/MJGGC/16, luego de efectuadas las tareas del caso, se deberá remitir el presente expediente electrónico al Departamento de Registro de Ingresos dependiente de la Dirección General de Contaduría del Ministerio de Economía y Finanzas para la generación del cargo en el impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza; y luego de ello, esta última elevará las actuaciones a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos para proceder al cobro; cumplido lo cual el expediente electrónico se girará a la Subsecretaría de Gestión Comunal o remisión a la Comuna, para la guarda temporal.

3) Observaciones al Proyecto

Respecto del referido proyecto, que se adjunta en el orden 39, estimo oportuno efectuar las siguientes consideraciones:

a) Se advierte un error de tipeo en el artículo 1ro. Por ello se aconseja modificarlo en el siguiente sentido: donde dice "*Encomiéndase a la Dirección de Asistencia Operativa Comunal*" deberá decir "*Encomiéndase a la Dirección General de Asistencia Operativa Comunal*" de conformidad con la estructura organizativa de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad modificada por Decreto 154/GCBA/18 (BOCBA 5379).

b) Asimismo, se recomienda que las tareas descritas en el acto administrativo a dictarse, deberán guardar relación con las inspecciones y constataciones efectuadas por la Comuna interviniente.

c) Por último se deberá suprimir la letra "S" al mencionar el domicilio de la calle "La Trilla".

Una vez verificadas las observaciones precedentemente expuestas, no se advierten óbices de orden jurídico que formular al proyecto adjunto.

4) Pedido de Allanamiento.

En cuanto a la solicitud de tramitación de la orden de



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL**

allanamiento (v. orden 40) que permita el ingreso al inmueble de la calle La Trilla s/n entre 2377 y 2385 de esta Ciudad, para ejecutar las tareas pertinentes, cabe señalar que el Anexo de la Resolución N° 446/MJGGC/16 (BOCBA 4987) al referirse al pedido de allanamiento establece lo siguiente:

"Cuando el Agente con Poder de Policía de la Comuna, por razones que le son ajenas, no pudieran tener contacto directo con el inmueble y si el lote así lo ameritara, el Presidente de la Comuna, podrá elevar el expediente electrónico, a la Secretaría de Descentralización (en la actualidad Subsecretaria de Gestión Comunal), a fin de que proceda a solicitar a la fiscalía de turno un allanamiento sobre el domicilio en cuestión, debiendo requerir y establecer la urgencia en el mismo, acompañando a su vez fotografías y denuncias".

De ello, se desprende que la norma precedentemente transcrita habilita a la Subsecretaría de Gestión Comunal a solicitar el pedido de allanamiento sin intervención de esta Procuración General.

III.- CONCLUSIÓN

Por lo expuesto se opina que, resulta procedente el dictado del pertinente acto que disponga la intervención administrativa en relación al inmueble sito en la calle La Trilla s/n entre 2377 y 2385, de esta Ciudad, a los fines de la realización del procedimiento regulado por la Resolución 446/MJGGC/16, por esta Administración, y a costa del propietario, con facultades de requerir el auxilio de la fuerza pública en caso de oposición y/u obstaculización del procedimiento.

En tal sentido me expido.

Procuración General,

PP

LVP



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
“2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD”

Hoja Adicional de Firmas
Dictamen jurídico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-9926804-UAC4-2016 (80177)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.