



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Procuración General

Dictamen jurídico

E.E 7.266.710-MGEYA-COMUNA11/18

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 25, ordenando la higienización, desinfección, desinsectación y desratización del inmueble ubicado en la calle Luis Viale S/N entre chapas catastrales N° 3046 y N° 3064, de esta Ciudad.

Mi opinión es la siguiente:

I.- ANTECEDENTES

A través del reclamo efectuado mediante el SUACI, se solicita la desratización y saneamiento del inmueble en cuestión (orden 2, archivos de trabajo -orden 1-).

Con fecha 22/02/2018, se elaboró un informe de inspección del predio, constatándose la existencia de basura, escombros y malezas en el interior del lugar mencionado (orden 3, archivos de trabajo -orden 1-).

En consecuencia, se labró acta de intimación N° 23/Comuna 11/2018, por la cual se intimó a los propietarios, para que dentro del plazo de 30 días, procedan al desmalezamiento, desratización, desinsectación e higienización de la referida finca (orden 3, archivos de trabajo -orden 2-).

Asimismo, se adjuntó material fotográfico del interior y frente del predio (ver orden 5, archivos de trabajo -órdenes 1/7-).

A su vez, la Dirección General de Rentas informa en el orden 9 que "...ATENTO LO SOLICITADO SE ADJUNTAN LOS TITULARES DEL SIGUIENTE INMUEBLE: LUIS VIALE 3056. PARTIDA 250948. **DATOS DEL TIT: GREEN COLUMBIA S.A, CUIT 33-71043507-9. DATOS DEL TIT: LEZAMUL S.A, CUIT 30-71093486-6. V.TIT 22/10/2015. EL DOMICILIO POSTAL ES COINCIDENTE CON LA UBICACION FISICA DEL INMUEBLE...**".

En el orden 10 (archivos de trabajo -orden 4-), luce un nuevo Informe de Inspección y, actualizadas a la fecha las pruebas fotográficas, se destaca el mismo estado. En consecuencia se labró el acta de comprobación N° 262088-COMUNA11-2018, reiterando la intimación en el sentido *ut supra* indicado (orden 11, archivos de trabajo -orden 1-); como así también se adjunta material fotográfico de la nueva inspección realizada (v. orden 10, archivos de trabajo -órdenes 1/3 y 5/7).

Por Resolución 11083462-COMUNA11-2018, se intimó nuevamente a los propietarios del predio, para que en el plazo de diez (10) días, de notificada la presente, procedan 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, 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 12).

Se procedió a notificar la referida Resolución mediante cédulas debidamente diligenciadas (v. órdenes 14 y 15).

Asimismo, en el orden 17 (archivos de trabajo -orden 1-), se acompañó la constancia de la publicación de edictos efectuada con fecha 23/04/18, cuyo vencimiento operó el día 25/04/18.

La Dirección General de Asistencia Operativa Comunal -en el orden 24- 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 25, por el cual se propicia realizar la higienización, desinfección, desinsectación y desratización del predio en cuestión.

En este estado vienen las presentes a mi consideración (orden 27).

II.-NORMATIVA APLICABLE- ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN

1.- Normativa aplicable

La ORDENANZA L N° 33.581 (Texto Consolidado por Ley N° 5666, BOCBA N° 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".



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

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 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 25, ordenando la higienización, desinfección, desinsectación y desratización de la finca sita en la calle Luis Viale S/N entre chapas catastrales N° 3046 y N° 3064, 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 predio de marras y constatándose que la misma fue infructuosa, fueron intimados por Resolución 11083462-COMUNA11-2018 a que se practique por parte de los titulares 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 los titulares de la finca en cuestión, no han 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 predio, 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 Agencia 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 25, estimo oportuno efectuar las siguientes consideraciones:

a) En primer término, se advierte un de error de tipeo:

-En los artículos 1ro. y 5to. al referirse a la "*Dirección de Asistencia Operativa Comunal*". Así, se aconseja consignarla como: "*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) En segundo lugar, 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; como así también que el domicilio a intervenir coincida con el señalado en la Resolución que luce en el orden 12. En este sentido, donde reza "*Luis Viale 3056/60*", incumbe decir "*Luis Viale S/N entre chapas catastrales N° 3046 y N° 3064*".

c) Por último corresponderá indicar con exactitud el nombre



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

de los propietarios "Green Columbia S.A." y "Lezamal S.A.".

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

III.- CONCLUSIÓN

Por lo expuesto se opina que, resulta procedente el dictado del pertinente acto que disponga la intervención administrativa en relación al predio sito en la calle Luis Viale S/N entre chapas catastrales N° 3046 y N° 3064, de esta Ciudad, a los fines de la realización del procedimiento regulado por la Resolución 446/MJGGC/16, por esta Administración, y a costa de los propietarios, 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,

JBG

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-7266710-COMUNA11-2018 (80217)

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