HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2025

EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 279

Causante:

BLOQUE UNION POR LA PATRIA

Objeto:

PROYECTO DE ORDENANZA
CREANDO EL REGISTRO MUNICIPAL DE PROPIEDADES ABANDONADAS.-

279

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro
Bloque Unión por la Patria

11

28 de mayo del 2025

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Visto:

La creciente presencia de inmuebles abandonados, subutilizados o en estado de deterioro en distintas localidades del Partido de San Isidro;

Considerando:

Que la Constitución Nacional, en su artículo 14 bis, establece la función social de la propiedad privada, la cual no debe ser ejercida en detrimento del bien común;

Que la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, en su artículo 57, también reconoce que el derecho de propiedad debe ejercerse conforme a su función social y que el Estado debe promover su uso adecuado y sustentable;

Que el Código Civil y Comercial de la Nación, en su artículo 240, dispone que "los derechos deben ser ejercidos de buena fe y en consonancia con su función social", habilitando la intervención pública cuando el ejercicio de los derechos individuales afecte negativamente intereses colectivo;

Que la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires (Decreto-Ley N° 6769/58) establece entre las competencias de los municipios el deber de "velar por la seguridad, salubridad, moralidad y comodidad pública" (art. 27 inc. 1°), facultándolos a reglamentar el estado de los inmuebles dentro de su jurisdicción;

Que el abandono de propiedades contribuye al deterioro del entorno urbano, genera focos de inseguridad, facilita la comisión de delitos, fomenta la proliferación de plagas y afecta la calidad de vida de los vecinos;

Que es necesario contar con un instrumento que permita identificar, registrar, inspeccionar y promover acciones sobre los inmuebles en estado de abandono, a fin de prevenir riesgos y procurar su recuperación funcional y social;

Que resulta necesario contar con un instrumento que permita identificar, registrar, inspeccionar y promover acciones sobre los inmuebles en estado de abandono, a fin de prevenir riesgos y procurar su recuperación funcional y social;

Por todo lo expuesto, las y los concejales abajo firmantes solicitan el tratamiento y sanción del siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°: Créase en el ámbito de la Municipalidad de San Isidro el **Registro Municipal de Propiedades Abandonadas**, destinado a identificar y sistematizar los bienes inmuebles ubicados en el Partido que se encuentren en situación de abandono, desuso prolongado o deterioro grave.

Artículo 2°: Se considerarán inmuebles abandonados, a los fines de la presente Ordenanza, aquellos que presenten al menos una de las siguientes condiciones:

a. Carencia manifiesta de uso o mantenimiento durante un período superior a seis (6) meses;
b. Evidencias visibles de deterioro estructural, falta de cerramientos adecuados o riesgos para la seguridad pública;
c. Denuncias fundadas de vecinos o inspecciones municipales que constaten su situación de abandono;
d. Existencia de deudas por tasas municipales impagas superiores a dos (2) períodos fiscales consecutivos.

Artículos 3°: El Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría que corresponda, tendrá a su cargo:

a. La recepción de denuncias de vecinos, organizaciones sociales, o de oficio;
b. La realización de inspecciones y constataciones;
c. La notificación fehaciente a los titulares registrales para su descargo o regularización;
d. La incorporación de los inmuebles al Registro, previa resolución fundada.

279

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro
Bloque Unión por la Patria

Artículo 4°: Los inmuebles inscriptos inscriptos en el Registro deberán ser señalizados mediante cartelería visible, conforme lo determine la reglamentación, indicando su situación y los datos de contacto municipal para denuncias o consultas.

Artículo 5°: El Registro Municipal de Propiedades Abandonadas será público y deberá ser publicado y actualizado periódicamente en la página web oficial de la Municipalidad.

Artículo 6°: La inclusión en el Registro no alterará el derecho de dominio de los titulares registrales, pero habilitará al Municipio a:

a. Intimar a los propietarios a realizar las obras de conservación, saneamiento o demolición necesarias,
b. Aplicar multas y sanciones administrativas conforme lo determine la reglamentación;
c. Promover acciones judiciales tendientes a resguardar la salubridad, seguridad y el interés público.

Artículo 7°: De forma.

Celia Sarmiento
PRESIDENTA
BLOQUE UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Manuela Schuppisser
CONCEJALA
BLOQUE UNIÓN POR LA PATRIA
HCD San Isidro

Lic. Marcos Alcides Diaz
CONCEJAL
BLOQUE UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Gonzalo Hernán Mendez
CONCEJAL
BLOQUE UNION X LA P.
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE San...

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 04/06/2025 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de INTERPRETACIÓN, REGLAMENTO, LEGISLACIÓN
SAN ISIDRO 05 de JUNIO de 2025

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

Dr Martin Vazquez Pol
PRESIDENTE
HONARABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
29 MAY 2025
Hora 11:05
RECIBIDO