



**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**  
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

**Resolución Presidencia Junta Comuna**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** EX-2017-08616587-GCABA-COMUNA7 PREDIO DIRECTORIO 1570

---

VISTO: La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Las Leyes N° 1777 y N° 6292, el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1510/GCBA/97, los Decretos N° 454/GCBA/2019, 463/GCBA/2019, 510/GCBA/2019, 130/GCBA/2020, 453/GCBA/12, N° 40/GCBA/2014, la Resolución N° 446/GCBA/MJGGC/16, el Expediente electrónico EX-2017-08616587-MGEYA-COMUNA7 y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires prevé en su art. 26 el derecho de toda la persona a gozar de un ambiente sano y la obligación de preservarlo; como así también defenderlo en beneficio de las generaciones presentes y futuras;

Que, por la Ley N° 1777/2005 (texto consolidado por la Ley 6.017) se sanciona la Ley Orgánica de las Comunas con el objeto de descentralizar las funciones del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires preservando su integridad territorial, mejorar la eficiencia y calidad de las prestaciones que se brindan, cuidar el interés general y asegurar el desarrollo sustentable, entre otras cosas;

Que, la Ley 6292 (texto también consolidado por la Ley 6.017), promulgada por Decreto 454/GCBA/2019, sanciona la Ley de Ministerios y la estructura Orgánico Funcional del Poder Ejecutivo de C.A.B.A.;

Que, por Decreto 463/GCBA/2019, modificadas por los Decretos 510/GCBA/2019 y 130/GCBA/2020, se aprueba la estructura orgánico funcional dependiente de poder ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Que, por dichas Normativas se crea la Subsecretaría de Gestión Comunal, dependiente de la Secretaría de Atención Ciudadana y Gestión Comunal estableciendo entre sus responsabilidades primarias: asistir operativa, técnica y administrativamente a la Secretaría en las relaciones con las Comunas; Coordinar el proceso de descentralización de funciones del Poder Ejecutivo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 128 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Ley N° 1.777; Coordinar con las Comunas el proceso de planificación, ejecución y control del mantenimiento urbano de las vías secundarias, los espacios verdes y el arbolado; Asistir a las Comunas en el Plan Director de Emergencias;

Que, por Decreto N° 453/GCBA/2012, se delegó en la Comunas de la Ciudad, el ejercicio del Poder de Policía respecto de las normas sobre usos de los espacios públicos dentro de su jurisdicción, que en forma concurrente ejercerán con el Poder Ejecutivo, ello de acuerdo con lo establecido con las competencias otorgadas por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Ley de Comunas N° 1.777/2005;

Que, por la sanción del Decreto 40/GCBA/2014 se amplió el ejercicio del Poder de Policía delegado en forma concurrente a las Comunas, de modo tal que los agentes seleccionados para tales fines verifiquen y constaten las condiciones de higiene y seguridad de los territorios baldíos y/o casas abandonadas dentro de su competencia territorial;

Que, mediante Resolución 446/GCBA/MJGGC/16, se aprobó el procedimiento para la Higienización, desinfección, desinsectación, desratización, eliminación de malezas y/o saneamiento de terrenos baldíos y/o casas abandonadas en las comunas facultando a la entonces Secretaría de Descentralización – hoy Secretaría de Atención Ciudadana y Gestión Comunal, a dictar los actos administrativos complementarios, operativos e interpretativos que fueren necesarios para la mejor aplicación de dicha normativa;

Que, por la actuación citada en el VISTO, tramita la solicitud de higienización, desratización y saneamiento del predio sito en DIRECTORIO 1570;

Que, al orden 2, consta el informe de Inspección N° IF-2017-08619502- -COMUNA7 de fecha 30/03/2017 donde un inspector de esta Comuna 7, concurrió al lugar para verificar las condiciones de Higiene y Salubridad, constatando que se trata de una finca abandonada; y que se debían emprender tareas de desinfección, desratización, limpieza de desperdicios y escombros;

Que, con fecha 21/06/2017 inspectores de la Comuna 7 se constituyeron nuevamente afín de labrar el Acta de Comprobación Serie 4 N° 00224378, a los efectos de dar comienzo con el procedimiento contemplado en la Resolución N° 446/MJGGC/2016;

Que, con fecha 16/05/2017 la Sra. GARIBALDI ADELA C.I 5.413.870 presentó la Oblea N° 1.680.349 (APrA), que certifica la desinsectación del predio, sin embargo, en la inspección realizada en el párrafo anterior, se observó que la higienización no se había cumplido, por lo cual, se le dio curso el acta de Intimación del día 30 de marzo;

Que el Registro de la Propiedad Inmueble y la Dirección General de Rentas y el Sistema de Consulta de Gestión Integral Tributaria y Datos del Padrón por Número de Partidas -Domicilios y Datos Catastrales - de la Dirección General de Rentas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires respectivamente, informa que el titular del inmueble inspeccionado sito en DIRECTORIO 1570 es la Sra. GARIBALDI ADELA C.I. N° 5.413.870;

Que, según lo expuesto, se realizó Informe de inspección N° 346/2020-COMUNA IF-2020-27125313-GCABA-COMUNA7 (orden 25) con fecha 29/10/2020 el inspector Facundo Ruiz Diaz de la Comuna 7 concurre al lugar en cuestión constatando que se trata de un terreno baldío y observando en su interior materiales en desuso y basura;

Que, habiéndose identificado al titular del inmueble, se procedió a confeccionar RS-2017-16086234- -COMUNA7 – intimando a la Sra. GARIBALDI ADELA para que en el plazo de diez (10) días de notificada la presente, proceda a realizar el retiro de basura y escombros; poda de árboles y arbustos, retiros de ramas; y actualizar el certificado (Oblea N° 1.680.349) toda vez que el mismo se encontraba vencido con fecha 09/06/2017;

Que, en virtud del tiempo transcurrido mediante PV-2020-25489507-GCABA-SSGCOM (orden 23) la Subsecretaria de Gestión Comunal propone realizar una nueva inspección, y de encontrarse en estado óptimo, que se mande a guarda, y en caso contrario que se solicite nuevamente titularidad;

Que, en virtud de lo sugerido por la Subsecretaria de Gestión Comunal, se envía NO-2020-25606738-GCABA-COMUNA7 (orden 24) a la Dirección General de Competencias Comunales y Talleres y NO 2020-28929747-GCABA-COMUNA7 (orden 27) a la Dirección General de Rentas, a efectos de actualizar datos sobre la titularidad del predio sito en la calle DIRECTORIO 1570, las mismas informan que los titulares del predio son GARIBALDI ADELA CI 5.413.870 y RAGGIO EUGENIO CI 1.076.902, quienes se registran como titulares del inmueble sito en AV. DIRECTORIO 1570 PARTIDA N.º 0.139.379 y mediante Nota 2020-29181447-GCABA-DGR informa que fue infructuosa la búsqueda realizada en las

bases de datos NOSIS y DATEAS, a fin de hallar los números de documento de identidad y/o CUIL , requisito indispensable, a efectos de proceder a las consultas en el Sistema de Gestión Integral Tributaria;

Que, habiéndose dispuesto una nueva inspección, se constituyó en el lugar el inspector Luis Zavala, labrando el informe N° 386 y el Acta Serie 4 N° 00224810 por verificar que el predio continúa en estado de abandono según IF 2021-01682700-GCABA-COMUNA7, obrante en el orden 29;

Que, al orden 2, consta Acta de Intimación N° 65 (IF-2017-08619502-COMUNA7), quedando intimado el propietario de la finca sita en AV. DIRECTORIO 1570, CABA, para que, en el plazo de 30 días, proceda a subsanar las faltas que se detallan:

- Eliminar malezas y arbustos;
- Eliminar Escombros y demás objetos en desuso;
- Desinsectar, desratizar el predio por empresa autorizada por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires;
- Proceder a la higienización total del predio;

Que, la notificación de la intimación se efectuó en los términos de los arts. 60 62 del Decreto N° 1510/1997;

Que, el artículo 10 de la Ordenanza 33581/77 (texto consolidado por la Ley 6.017) establece “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 ello, y en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto 1510/97 y la normativa ut supra mencionada,

### **El Presidente de la Junta Comunal de la Comuna 7**

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Intímase al GARIBALDI ADELA CI 5.413.870 y RAGGIO EUGENIO CI 1.076.902 para que en el plazo de diez (10) días hábiles de notificado, procedan a retirar escombros, malezas y arbustos como así también fumigar, desratizar y desinsectar el predio de su propiedad sito en AV. DIRECTORIO 1570., por empresa autorizada por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, por ser un foco de proliferación de roedores; bajo apercibimiento de ejecutar los trabajos por la administración y a su costa, conforme artículo 10 de la Ordenanza 33581/77 (texto consolidado por la Ley 6.017). Con la erogación que incurra el Gobierno de la Ciudad por dicho incumplimiento, se procederá al reintegro de los gastos como Servicio Especial que se incluirá en el impuesto de ABL”

**Artículo 2°.-** Ratifíquese en todo sus términos el procedimiento llevado a cabo por el Inspector esta Comuna 7 que dio origen al acta de intimación N° 79 y Acta de Comprobación N° 4 00224378 y 4 0024810.-

**Artículo 3°.-** Por la Intimación dispuesta, deberán acreditar en debida forma la realización de la totalidad de las mejoras intimadas y en su caso el cumplimiento de lo establecido en la Ley Nacional N° 11843 y sus

modificaciones, es decir la ejecución de tareas de desratización; debiendo acreditar las mismas en forma fehaciente mediante presentación ante el correo electrónico comuna7@buenosaires.gob.ar de los certificados correspondientes, expedidos por empresa debidamente registrada ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, informando expresamente la metodología, tipo de sustancias, y cantidades utilizadas en dichas tareas. Asimismo deberá presentar un plan de contingencias que asegure el mantenimiento en el tiempo de las mejoras implementadas, así como también, arbitrar todos los recaudos necesarios como para que el inmueble se encuentre en óptimas condiciones de higiene y salubridad.-

**Artículo N° 4°.-** Publíquese en el Boletín Oficial la presente Resolución.-

**Artículo N°5.-** Regístrese, notifíquese mediante cédula debidamente diligenciada, con copia autenticada de la presente los contribuyentes GARIBALDI ADELA CI 5.413.870 y RAGGIO EUGENIO CI 1.076.902, quienes se registran como titulares del inmueble sito en AV DIRECTORIO 1570 y se proceda a la publicación de edictos por 3 días en el Boletín Oficial.-

**Artículo N°6.-** Comuníquese a la Subsecretaría de Gestión Comunal. Cumplido, Archívese