



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020. Año del General Manuel Belgrano"

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA N.º 22.194.306/COMUNA7/20

Buenos Aires, 15 de septiembre de 2020

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/GCABA/MJGGC/16, el EX-2019-17976996- - GCABA-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 a 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/GCABA/MJGGC/16, se aprobó el procedimiento para la higienización, desinfección, desinsectación, desratización, eliminación de malezas



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“2020. Año del General Manuel Belgrano”

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 Av. Avellaneda 2522/24 entre las arterias Estado Plurinacional de Bolivia y Gral. José Gervasio Artigas de C.A.B.A.;

Que, al orden 2, consta el informe de Inspección IF-2019-17985277-COMUNA7 confeccionado luego de concurrir al inmueble de referencia el Inspector Gastón Gentile F.C 430.577 de esta Comuna 7, para verificar las condiciones de Higiene y salubridad, constatando que se trata de terreno baldío de unos 8 metros de frente, cercado con cartel publicitario. En su interior se visualizan césped, arbustos y malezas crecidas, y falta de higiene por lo que se deben emprender tareas de higienización, desratización y fumigación; dando comienzo con el procedimiento contemplado en la Resolución N° 446/MJGGC/2016;

Que, al respecto, se eleva para solicitar a AGIP los datos de su titular del predio inspeccionado. Que, sin perjuicio de lo expuesto, glosa al orden 2 material fotográfico IF-2019-17985277-COMUNA7 que ilustra de manera conteste lo informado en el mismo orden; Que por notas NO - 2019 -15957949- DGAOC (orden 5); NO - 2020 - 21479127 - SSGCOM (orden 27) y NO-2020-21727621-DGR (orden 29) 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 Av. Avellaneda 2522/24 es: BH KOTEL SOCIEDAD ANONIMA - CUIL: 30-70940664-3;

Que, asimismo surge que la nombrada, BH KOTEL SOCIEDAD ANONIMA tiene domicilio postal y fiscal en VIAMONTE 2660 4to. "A" de C.A.B.A.;

Que, habiéndose identificado al titular registral del predio, glosa al orden 2 informe de Inspección N° 10 (IF-2019-17985277-COMUNA7), de fecha 31/5/2019 y se procede a efectuar la pertinente Acta de Intimación para subsanar los defectos encontrados;

Que, al orden 2, consta Acta de Intimación N° 9 (IF-2019-17985277-COMUNA7) de fecha 31/5/2019, quedando intimado el propietario de la finca sita en Av. Avellaneda 2522/24 para que, en el plazo de 30 días, proceda a subsanar las faltas que se detallan: - Eliminar malezas y arbustos; - Escombros y demás objetos en desuso; - Desinsectar, desratizar el predio por empresa autorizada por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires; -proceder a su higienización total del predio; Que, la notificación de la intimación se efectuó en los términos de los arts. 60 62 de l Decreto N° 1510/1997;

Que, a los fines de verificar si los propietarios dieron cumplimiento a la intimación dispuesta, el 14/9/2020 concurrió el Inspector Gastón Gentile F.C, 430.577 de esta Comuna 7, confeccionando e l pertinente Informe de Inspección N° 321 IF-2020 - 22163844-GCABA-COMUNA 7 (orden 30), constatando el incumplimiento al Acta 9-COMUNA7/2019, por lo que se labró Acta de Comprobación 4 224519 de fecha 14/9/2020, tal como consta en el orden 30, informe IF-2020 -22163844-GCABA-COMUNA 7;

Que, asimismo se deja constancia de que el 23/7/2019 el inspector Gastón Gentile F.C, 430.577 de esta Comuna 7, realizó la 2da. Verificación según los términos de la



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Resolución 446/MJGGC/2016, tal como figura en el orden 8 - IF - 2019 - 23160933 - COMUNA7 y labró Acta de Comprobación Serie 4 224505, pero la misma debió dejarse sin efecto debido a que se consignó como titular al Sr. De Lio Jesús CUIT 2008432996-8, informado por la Dirección General de Rentas erróneamente por NO - 2019 - 17111851 - DGR (orden 7)

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 a BH KOTEL SOCIEDAD ANONIMA - CUIL: 30-70940664-3; para que en el plazo de diez (10) días hábiles de notificados, procedan a retirar escombros, malezas y arbustos como así también fumigar, desratizar y desinsectar el predio de su propiedad sito en Av. Avellaneda 2522/24, 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 su término el procedimiento llevado a cabo por el Inspector Gastón Gentile F.C, 430.577 de esta Comuna 7 que dio origen al Acta de intimación N°9/ COMUNA7-2019 y Acta de Comprobación 224519, que se citan en los considerandos.

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 esta Comuna N° 7 sita en Av. Rivadavia 7202 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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020. Año del General Manuel Belgrano"

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 a la contribuyente BH KOTEL SOCIEDAD ANONIMA - CUIL: 30-70940664-3 en el predio sito en Av. Avellaneda 2522/24 de C.A.B.A y en el domicilio postal y fiscal de la calle: VIAMONTE 2660 4to. "A" de C.A.B.A, informado por la Dirección General de Rentas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Artículo N°6.- Comuníquese a la Subsecretaría de Gestión Comunal. Cumplido, Archívese. **Bouzas**