



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA N.º 24.291.054/COMUNA7/21

Buenos Aires, 18 de agosto de 2021

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-2020-18246351-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 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;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

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 GREGORIO DE LAFERRERE 1359;

Que, al orden 2, consta el informe de Inspección IF-2020-13064847-GCABA-COMUNA7 concurre al inmueble de referencia el Inspector Facundo Ruiz Diaz de esta Comuna 7, para verificar las condiciones de Higiene y salubridad, constatando que se trata de un terreno baldío que se encuentra en GREGORIO DE LAFERRERE 1355/57 en estado de abandonado, con presencia de basura; 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 IF-2020-13064847-GCABA-COMUNA7 material fotográfico que ilustra de manera conteste lo informado;

Que por notas NO-2021-09516526-GCABA-SSGCOM (orden 15) y NO-2021-11317115-GCABA-DGR (orden 20) 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 informan que el titular del inmueble inspeccionado sito en GREGORIO DE LAFERRERE 1355/57 es: PROMOTORA FIDUCIARIA S.A, CUIT 30-69079843-9; y por nota NO-2021-15320120-GCABA-DGR (orden 24) 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 informa que el titular es: FIDEICOMISO FINANCIERO PRIVADO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION, CUIT 30-71628616-5;

Que, asimismo surge que PROMOTORA FIDUCIARIA S.A tiene domicilio postal y fiscal en SAN MARTIN 674 – 1ro. A, CABA y FIDEICOMISO FINANCIERO PRIVADO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION tiene domicilio postal y fiscal en MAIPU 1300 Piso 6, CABA; y

Que, habiéndose identificado al titular registral del predio, glosa al orden 2 informe de Inspección N° 192 (IF-2020-13064847-GCABA-COMUNA7) de fecha 06/05/2020 y se procede a efectuar la pertinente Acta de Intimación para subsanar las fallas encontradas;

Que, al orden 2, consta Acta de Intimación N.º 103 (IF-2020-13064847-GCABA-COMUNA7), de fecha 06/05/2020, quedando intimados los propietarios de la finca sita en GREGORIO DE LAFERRERE 1355/57 entre MIRO Y PUAN de 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;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad 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, a los fines de verificar si el propietario dio cumplimiento a la intimación dispuesta, el 27/05/2021 concurrió el Inspector Gastón Gentile de esta Comuna 7, confeccionando el pertinente Informe de Inspección N° 155 IF-2021-16258295-GCABA-COMUNA7 (orden 25), constatando el incumplimiento al Acta de Intimación 103, por lo que se labró Acta de Comprobación 4 224525 IF-2021-16258295-GCABA-COMUNA7 (orden 25).

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 PROMOTORA FIDUCIARIA S.A, CUIT 30-69079843-9 y FIDEICOMISO FINANCIERO PRIVADO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION, CUIT 30-71628616-5, 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 GREGORIO DE LAFERRERE 1355/57 entre MIRO Y PUAN de CABA, 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 los Inspectores Facundo Ruiz Diaz y Gastón Gentile de esta Comuna 7 que dio origen al acta de intimación N° 103 COMUNA7-2020 y Acta de Comprobación N° 4 224525 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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

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 a los contribuyentes PROMOTORA FIDUCIARIA S.A, CUIT 30-6907843-9 con domicilio postal y fiscal en SAN MARTIN 674 – 1ro. A, CABA y FIDEICOMISO FINANCIERO PRIVADO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION, CUIT 30-71628616-5, con domicilio postal y fiscal en MAIPU 1300 Piso 6, CABA; siendo los domicilios informados 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**