CDT
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE TRELEW

CONCEJO DELIBERANTE Folio Nº 41 TRELEW

AÑO DE LA INNOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ESTADO DE LA CIUDAD DE TRELEW

12773

# DESPACHO DE LA COMISION DE ASUNTOS LEGALES

**Trelew (Chubut), 02 de Octubre de 2026**
**Ref.: Expte. Nº 32391 C.D.**

**Señora PRESIDENTE:**

Esta Comisión de Trabajo habiendo finalizado el estudio de la documentación de referencia, pone a consideración del Cuerpo el **PROYECTO DE ORDENANZA,** mediante la cual modifica parcialmente la Ordenanza N° 12484 (Terrenos Baldíos).

Luego de la lectura del mencionado **Proyecto,** se solicita a los Señores Concejales la aprobación del mismo y del presente despacho.

MUNICIPALIDAD DE TRELEW - Provincia del Chubut - TRELEW Concejo Deliberante

**Aguilar, Juan Ignacio**
**VICEPRESIDENTE**
Comisión de Asuntos Legales
Concejo Deliberante de Trelew

**Luna Álvarez Carlos Martin**
**PRESIDENTE**
Comisión de Asuntos Legales
Concejo Deliberante de Trelew

CDT ORDENANZA Nº 014224

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE TRELEW

AÑO DE LA INNOVACIÓN Y
MODERNIZACIÓN DEL ESTADO DE
LA CIUDAD DE TRELEW

**TRELEW (CHT), 07 de Octubre de 2026**

12773

**Ref.: Expte. Nº 32391 C.D.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Que la Ordenanza N° 12.484 fue sancionada con el objeto de establecer la obligatoriedad de los propietarios de terrenos, o poseedores a título de dueños, de mantener los mismos en condiciones de limpieza, libres de malezas, pastizales y/o acumulación de basura, escombros y/o cualquier otro elemento que signifique un peligro real o potencial para la salud pública, el ambiente, la seguridad y la estética urbana.

Que esta casa legislativa ha recibido numerosos reclamos de vecinos de la ciudad, quienes manifiestan la preocupación por la existencia de terrenos baldíos en estado de abandono, lo cual afecta directamente su calidad de vida.

Que los terrenos en dichas condiciones generan riesgos para la salud pública, deterioran el ambiente, afectan la estética urbana y pueden constituir focos de inseguridad, al facilitar el ocultamiento de objetos o el resguardo de personas con fines ilícitos.

Que, si bien la normativa vigente contempla mecanismos para abordar esta problemática, en la práctica se considera necesario perfeccionar su diseño a fin de dotarla de mayor claridad, simplicidad y operatividad.

Que resulta necesario, en consecuencia, introducir modificaciones que permitan simplificar y ordenar el procedimiento administrativo, garantizando su efectiva aplicación y cumplimiento.

Que, en tal sentido, se propone reorganizar el proceso en etapas claramente diferenciadas -intimación, sanción y ejecución-, a fin de dotar de mayor claridad y operatividad a la norma.

Que asimismo se establece un sistema de determinación de montos más claro y previsible, basado en parámetros objetivos, así como límites mínimos y máximos, a fin de garantizar su razonabilidad y proporcionalidad en cada caso.

Que se actualiza la autoridad de aplicación conforme a la estructura administrativa vigente, y se incorporan herramientas complementarias de gestión, tales como la publicación de contribuyentes en mora y la creación de un fondo específico destinado a fortalecer las acciones vinculadas al cumplimiento de la presente Ordenanza.

Que, en definitiva, las modificaciones propuestas tienen por finalidad transformar una norma vigente en una herramienta efectiva para la resolución de una problemática concreta que afecta a la comunidad.

VALERIA THOMAS
Sec. Legislativa
Concejo Deliberante de Trelew

CLAUDIA B. SOLÍS
PRESIDENTE
Concejo Deliberante de Trelew

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE TRELEW

# ORDENANZA Nº 014224

AÑO DE LA INNOVACIÓN Y
MODERNIZACIÓN DEL ESTADO DE
LA CIUDAD DE TRELEW

**TRELEW (CHT), 07 de Octubre de 2026**

12773

**Ref.: Expte. Nº 32391 C.D.**

**POR ELLO:**

**EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO NRO. 19 DE LA CARTA ORGANICA MUNICIPAL.**
**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE TRELEW, SANCIONA CON FUERZA DE:**

## O R D E N A N Z A

**ARTÍCULO 1ro.): MODIFICAR** el Artículo 3° de la Ordenanza N° 12.484, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"La autoridad de aplicación de la presente Ordenanza será la Secretaría de Servicios Públicos y Ambiente, a través de la Coordinación de Ambiente, o el órgano que en el futuro la reemplace, con colaboración de la Guardia Urbana Municipal."

**ARTÍCULO 2do.): MODIFICAR** el Artículo 4° de la Ordenanza Nº 12.484, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"A los efectos de esta Ordenanza, entiéndase por terreno baldío, a todo inmueble ubicado dentro de la Zona Nuclear Urbana -conforme la Ordenanza de Uso de Suelo-:

1) En el cual no existan edificaciones, y no esté destinado a la producción del tipo agropecuaria en general, ni a otro uso específico autorizado por normativa municipal.
2) Aquel que, estando edificado, se encuadre en los siguientes supuestos:

a) Cuando la edificación se encuentre abandonada, en estado ruinoso, o haya sido declarada inhabitable por la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbano.
b) Cuando la edificación, habitable conforme normativa local, no cuente con final de obra, no haya sido declarada, y no haya sido relevada de oficio.

Serán considerados terrenos pasibles de multa, los que tengan basura, escombros, chatarra, malezas que superen los treinta (30) centímetros de altura del nivel de terreno natural, o cualquier otro elemento que signifique un peligro real o potencial para la salud, la seguridad de las personas, el ambiente o daño a la comunidad."

No obstante, en aquellos inmuebles cuyas características de superficie, ubicación, entorno o vegetación natural justifiquen una consideración técnica diferenciada, la sola superación de los treinta (30) centímetros de altura de la vegetación respecto del nivel del terreno natural no constituirá, por sí misma, una infracción.

En tales casos, la Autoridad de Aplicación deberá expedirse mediante informe técnico fundado, en el que evaluará si la vegetación existente constituye efectivamente un riesgo sanitario, un riesgo ambiental, un riesgo de incendio o un riesgo para la seguridad de las personas, justificando la necesidad de su retiro y, en su caso, la aplicación de la sanción correspondiente.

VALERIA TROMAS
Sec. Legislativa
Concejo Deliberante de Trelew

CLAUDIA B. SOLÍS
PRESIDENTE
Concejo Deliberante de Trelew

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE TRELEW

ORDENANZA Nº 014224

AÑO DE LA INNOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ESTADO DE LA CIUDAD DE TRELEW

**TRELEW (CHT), 07 de Octubre de 2026**

12773

**Ref.: Expte. Nº 32391 C.D.**

**ARTÍCULO 3ro.): MODIFICAR** el Artículo 6° de la Ordenanza N° 12.484, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Acta de notificación**

"Constatada la infracción, la autoridad de aplicación procederá a labrar el acta de intimación pertinente, entregando copia a los/las titulares y/o responsables del inmueble en el domicilio fiscal consignado en los registros municipales.
En caso de negativa a recibirla o imposibilidad de notificación, la misma se publicará mediante edictos en el diario local de mayor difusión y en la página oficial del municipio detallando la ubicación del respectivo lote, baldío, vereda o inmueble con edificación en construcción.
A partir de la notificación, los/las titulares y/o responsables del inmueble tendrán un plazo de quince (15) días hábiles para proceder a la limpieza conforme lo intimado, bajo apercibimiento de labrarse el acta de infracción correspondiente."

**ARTÍCULO 4to.): INCORPORAR** como Artículo 6° bis de la Ordenanza N° 12.484, el siguiente:

**Acta de infracción**

"Vencido el plazo de intimación sin que se hubiere dado cumplimiento, se procederá a labrar el acta de infracción, la cual será remitida al domicilio fiscal del contribuyente.
El acta será enviada al Tribunal de Faltas Municipal, quien otorgará al infractor un plazo de cinco (5) días hábiles para efectuar su descargo.
Cumplido dicho plazo, dictará la resolución correspondiente, pudiendo aplicar una multa de entre cinco (5) y cuarenta (40) módulos, conforme al valor del módulo establecido en la Ordenanza Tarifaria vigente, graduada según las circunstancias del caso, e intimará la limpieza del inmueble en un plazo de veinticinco (25) días corridos."

**ARTÍCULO 5to.): INCORPORAR** como Artículo 6° ter de la Ordenanza N° 12.484, el siguiente:

"Verificada la persistencia del estado de infracción luego del vencimiento del plazo otorgado por el Tribunal de Faltas Municipal, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá ejecutar los trabajos necesarios por sí o mediante contratación de terceros, a exclusiva costa del infractor.
El monto de las tareas se determinará conforme a los siguientes valores por metro cuadrado (m²) de la superficie del inmueble:

a) Limpieza y desmalezado general: 0,05 módulos por m².
b) Retiro de escombros u otros residuos voluminosos: 0,10 módulos por m².
c) Tareas de demolición: 0,15 módulos por m².

El área técnica competente deberá, mediante informe fundado, reducir la superficie considerada cuando la intervención no abarque la totalidad del inmueble.

///

VALERIA THOMAS
Sec. Legislativa
Concejo Deliberante de Trelew

CLAUDIA B. SOLÍS
PRESIDENTE
Concejo Deliberante de Trelew

CDT ORDENANZA Nº 014224

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE TRELEW

AÑO DE LA INNOVACIÓN Y
MODERNIZACIÓN DEL ESTADO DE
LA CIUDAD DE TRELEW

**TRELEW (CHT), 07 de Octubre de 2026**

**Ref.: Expte. Nº 32391 C.D.**

///

Cuando resulte necesario el ingreso a un inmueble cerrado, deberá requerirse la correspondiente autorización judicial.
Los montos resultantes serán remitidos al área de rentas para su liquidación y cobro al infractor.

**ARTÍCULO 6to:)** **MODIFICAR** el Artículo 7° de la Ordenanza N° 12.484, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"La Coordinación de Rentas podrá, con una frecuencia quincenal, publicar edictos en medios de circulación local y/o en la página oficial del municipio, en los cuales se detallará el listado de contribuyentes en estado de mora respecto de las deudas originadas en la aplicación de la presente Ordenanza."

**ARTÍCULO 7mo:)** **INCORPORAR** como Artículo 7° bis de la Ordenanza N° 12.484, el siguiente:

"Créase el Fondo de Limpieza de Baldíos, el cual estará constituido por el veinticinco por ciento (25%) de lo recaudado en concepto de aplicación de la presente Ordenanza.
La administración del fondo estará a cargo de la autoridad de aplicación, y será destinado a acciones vinculadas con el cumplimiento de los objetivos de la presente norma."

**ARTÍCULO 8vo:)** La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

**ARTÍCULO 9no.):** **REGÍSTRESE SU SANCIÓN, GÍRESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, DESE AL BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL Y CUMPLIDO ARCHÍVESE.**

**DADA EN LA SALA DE SESIONES EL DÍA:** 07 OCT 2026

**REGISTRADA BAJO EL NÚMERO:** 12773

MUNICIPALIDAD DE TRELEW
Concejo Deliberante
PROVINCIA DEL CHUBUT

VALERIA THOMAS
Sec. Legislativa
Concejo Deliberante de Trelew

CLAUDIA B. SOLÍS
PRESIDENTE
Concejo Deliberante de Trelew

JAVIER CAUCIGH
ABOGADO
Coordinador de Asesoría Legal
MUNICIPALIDAD DE TRELEW

TRELEW, Chubut, 21 OCT 2026

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE TRELEW,** en uso de las atribuciones conferidas por la Carta Orgánica Municipal, **P R O M U L G A** la presente Ordenanza como N° 014224

ARQ. JULIAN MONTES
SECRETARIO DE PLANIFICACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE TRELEW

Dr. MARIO FERNANDO ROMEO
Secretario de Gobierno

Cr. DANIEL ALBERTO BENÍTEZ
Secretario de Hacienda
A CARGO DE SECRETARIA
DE HACIENDA

MUNICIPALIDAD DE TRELEW
PROVINCIA DEL CHUBUT
TRELEW

Ing. NICOLÁS M. CASALINS
Secretario de Servicios Públicos
Y Ambiente

GERARDO A. MERINO
Intendente