

## **ORDENANZA PARA EL CONTRALOR DE HIGIENE Y SALUBRIDAD DE VIVIENDAS Y PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE SORIANO**

**Artículo 1°. Contralor municipal.** La Intendencia de Soriano tendrá a su cargo el contralor de la higiene, seguridad y salubridad de todas las viviendas, predios baldíos y predios con mejoras, ya sea que se encuentren ocupados por personas a cualquier título, o estén totalmente desocupados. En salvaguarda de la higiene pública la Intendencia podrá actuar de oficio o por denuncia de los terceros perjudicados.

**Artículo 2°. Intimación.** Cuando la Intendencia considere que una vivienda o predio no se halla en condiciones sanitarias satisfactorias, intimará en principio al propietario, administrativamente, personalmente o por cedula, para que en un plazo prudencial, que indicará, ejecute las obras o adopte las medidas que se le indicarán. Para conocer acerca de la titularidad de un inmueble la Intendencia estará a lo que le informe la Dirección General de Registros.

**Artículo 3°. Incumplimiento del propietario.** Si el intimado no ejecutare las obras o tareas dentro del plazo concedido por la Intendencia, incurrirá en incumplimiento sin más trámite, y será pasible de aplicación de la multa dispuesta en el artículo 9 de la presente, sin perjuicio de otras acciones legales que la Administración estime convenientes, y la Intendencia las hará ejecutar por personal municipal bajo la dirección y responsabilidad de alguno de sus técnicos, o las encomendará a terceros titulares de empresas legalmente establecidas, y si el predio en cuestión tuviera ocupantes a cualquier título, la Intendencia deberá solicitar previamente la autorización judicial para realizar las mismas. En tales circunstancias reclamará de los obligados el reembolso total de todos los gastos originados, procediendo a tales efectos por la vía ejecutiva.

**Artículo 4°. Intimación al arrendatario o comodatario.** El propietario podrá ser eximido de la obligación impuesta de acuerdo a los artículos anteriores, si prueba en forma fehaciente dentro del plazo de cinco días perentorios, contados desde la intimación que le realice la Administración, que tiene arrendatario o comodatario que asumió por contrato, la obligación de efectuar las obras o tareas exigidas, o que ellas están impuestas al inquilino o comodatario por las normas jurídicas vigentes en materia de arrendamientos o comodatos. En este caso la Intendencia procederá a intimar la realización de obras o adopción de medidas al arrendatario o comodatario que surja de la documentación presentada por el intimado, con igual plazo que lo había hecho al propietario, y en caso de incumplimiento la Intendencia podrá también proceder de la forma que se dispone en el artículo anterior.

**Artículo 5°. Responsabilidad final del propietario.** No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, en caso de viviendas o predios arrendados o dados en comodato, si la Intendencia, a través de sus técnicos, considera que el estado de la finca o predio en cuestión, constituya un peligro para la salud, o la seguridad de las personas, y ante el incumplimiento por parte del arrendatario o comodatario, podrá imponer igualmente al propietario o arrendador la obligación de ejecutar las obras o tareas sugeridas, sin perjuicio del derecho de éstos de repetir contra el arrendatario o comodatario, si éste tuviera dichas obligaciones impuestas por contrato o por ley.

**Artículo 6°. Medidas Urgentes.** En caso de viviendas o predios desocupados pero en estado de abandono, siempre que mediare información de la Dirección de Higiene Municipal que acredite necesidad de adoptar medidas urgentes en salvaguarda de la higiene pública, éstas se cumplirán de inmediato, aún antes de practicarse la intimación que prescribe el artículo 2. En caso de que el inmueble tenga ocupantes a cualquier

título, deberá requerirse -previo a la ejecución de obras- la autorización judicial a que se hace referencia en el artículo 3° de la presente, aunque se podrá obviar la intimación a que se hace referencia en el artículo 2 si la Intendencia considera que hay que actuar en forma urgente en salvaguarda de la higiene pública.

**Artículo 7°. Reclamo por los gastos.** En cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo anterior, las obras o tareas encomendadas se ejecutarán por personal de la Intendencia, bajo la dirección de alguno de sus técnicos, según la naturaleza de las tareas, o podrán encomendarse a terceros con empresas constituidas legalmente. En uno u otro caso, se podrá reclamar de los obligados la devolución de las cantidades abonadas e invertidas por la Intendencia en la ejecución de dichas obras o tareas.

**Artículo 8°. Propietario no localizado.** Cuando el/los propietario/s de la vivienda o predio, según información que se requerirá a la Dirección General de Registros, no resida en el departamento o no fuera posible su localización, o si falleció no haya declaratoria judicial de herederos, la Intendencia practicará la intimación dispuesta en los artículos precedentes mediante edictos que se publicarán durante tres días en dos diarios del departamento. Lo dispuesto en el presente artículo se entiende establecido sin perjuicio de los procedimientos urgentes que se prevén en el artículo 6°.

**Artículo 9°. Multas.** El incumplimiento en la realización de las obras o tareas exigidas por la Administración, o las transgresiones a las prohibiciones del artículo 12° de la presente, serán sancionados con una multa equivalente al valor de 5 U.R. hasta 50 U.R. a criterio de la Intendencia, pudiendo incrementarse dicha multa hasta el monto equivalente a 100 U.R. en caso de reincidencia. El no pago de la multa en el plazo de 30 días, a contar de la notificación de la resolución que la impuso, habilitará a la Intendencia a cargar dichos importes impagos al padrón correspondiente al inmueble en que se realizaron las tareas intimadas, o en el que se transgredió lo dispuesto en el artículo 12° de la presente, independientemente de quién sea su propietario, o quien haya sido el obligado al pago de la multa.

**Artículo 10°. Locales Comerciales.** Cuando se trate de locales o predios ocupados por establecimientos industriales y/o comerciales, el no cumplimiento de las tareas dispuestas por la Intendencia, además de la aplicación de la multa correspondiente, podrá dar lugar a la clausura temporal de los mismos hasta tanto el obligado de cumplimiento con lo intimado.

**Artículo 11°. Reintegro de Gastos.** No obstante la multa que se pueda aplicar por el incumplimiento, la Intendencia podrá reclamar el cobro de los gastos que haya demandado la realización de las obras o tareas exigidas. Una vez cumplidas las obras o tareas por parte de la Administración, el Director a cargo de las mismas elevará al Departamento Jurídico un detalle de todos los gastos ocasionados, incluyendo el detalle de las horas/hombre y su costo para la Intendencia, a efectos que se inicie de inmediato la acción legal que corresponda para hacer efectivo el reintegro de dichas cantidades a la Intendencia.

**Artículo 12°. Aguas servidas y lavado de vehículos.** Queda terminantemente prohibido el arrojamiento o salida de aguas servidas a la vía pública y el lavado de vehículos en las calles de zonas urbanas del departamento. Los infractores a esta prohibición serán sancionados con las multas dispuestas en el artículo 9° de la presente, y en las condiciones establecidas en el mencionado artículo.

**Artículo 13°. Derogaciones.** A partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza quedarán derogadas todas las normas que se le opongan, o que no permitan la aplicación de la presente.-----

(Aprobado el 17 de octubre de 2011)