



ORDENANZA Nº **13133**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

CAPÍTULO I - OBJETO Y SUJETOS OBLIGADOS

- Art. 1º:** La presente tiene por objeto preservar la función social y ambiental de los inmuebles urbanos, mediante el mantenimiento de condiciones adecuadas de higiene, salubridad, seguridad y conservación, a fin de prevenir procesos de degradación urbana y riesgos para la salud pública, la seguridad y la convivencia ciudadana.
- Art. 2º:** Los propietarios, poseedores, tenedores o responsables por cualquier título de inmuebles baldíos o con edificaciones deterioradas ubicados dentro del ejido de la Municipalidad de Santa Fe serán sujetos obligados en los términos de la presente y responsables de mantenerlos en permanente estado de conservación, salubridad, limpieza e higiene, desde la vereda hasta su contrafrente.
- Art. 3º:** Constituyen obligaciones específicas de los sujetos obligados, además de la genérica establecida en el artículo anterior, las siguientes:
- a) Corte de malezas y pastizales;
 - b) Mantenimiento sanitario adecuado, incluyendo el desagüe de aguas estancadas;
 - c) Remoción de residuos, escombros, restos de poda y/o cualquier otro elemento acumulado;
 - d) Desratización, desinsectación y/o cualquier otra acción tendente al control de plagas;
 - e) Prevención de focos de proliferación de vectores;
 - f) Mantenimiento adecuado de veredas, cercos, tapias y/o cualquier tipo de estructura edilicia existente en el inmueble, cuando su deterioro pueda generar riesgos a terceros.



JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

2026 - Santa Fe Ciudad Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA N° 13133

CAPÍTULO II – PROCEDIMIENTO

Art. 4°: El incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente, una vez constatado por las áreas competentes del Departamento Ejecutivo Municipal mediante acta de inspección, informe técnico u otro medio idóneo, dará lugar de manera simultánea a:

- a) el inicio del procedimiento municipal de faltas conforme al artículo siguiente;
- b) la intimación a los sujetos obligados para que regularicen la situación, conforme lo previsto en el artículo 6° de la presente.

Art. 5°: Las infracciones constatadas conforme al artículo precedente serán juzgadas y sancionadas de acuerdo con el régimen de infracciones y penalidades previsto en la Ordenanza N° 7.882 y/o la que la sustituya en el futuro.

Art. 6°: Sin perjuicio de la prosecución del procedimiento municipal de faltas, verificado el incumplimiento el Departamento Ejecutivo Municipal fijará en lugar visible del inmueble aviso de intimación a los sujetos obligados para que regularicen la situación dentro del plazo de diez (10) días corridos.

Cuando existieren riesgos sanitarios graves o situaciones de urgencia debidamente fundadas, el plazo podrá reducirse a tres (3) días corridos.

Asimismo la intimación será publicada en el Boletín Electrónico Municipal, para su notificación a los sujetos obligados.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer la utilización de otros medios de notificación complementarios, con el objeto de ampliar las posibilidades de conocimiento de la intimación por parte del sujeto obligado.

Art. 7°: Vencido el plazo otorgado sin que los sujetos obligados del artículo 2° hubieren cumplido con la intimación, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá ejecutar con personal y recursos propios, por terceros o mediante cooperativas adheridas al régimen de la Ordenanza N° 10.100, las tareas necesarias para restablecer las condiciones exigidas por la presente, con cargo del costo del servicio a los sujetos obligados.



JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

2026 - Santa Fe Ciudad Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

Sergio BASILE

Presidente
Honorable Concejo Municipal

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE SECRETARÍA DE GOBIERNO	
30 JUN 2026	
HORA	
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	



ORDENANZA N° 13133

Art. 8º: Cuando los inmuebles no cuenten con cerramiento, cerco perimetral o cualquier otra barrera física que impida el acceso, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá ingresar a los mismos con el objeto de realizar los trabajos previstos en la presente.

Si el inmueble contara con cerramiento o existiera oposición al ingreso, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá solicitar la correspondiente autorización judicial previa para ingresar y ejecutar las tareas correspondientes.

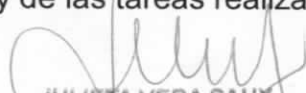
Art. 9º: Excepcionalmente, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer el ingreso administrativo a inmuebles baldíos o con edificaciones manifiestamente deterioradas, que posean cercos o vallas, cuando concurren en forma simultánea las siguientes condiciones:

- a) Que exista un riesgo inminente para la salud pública, la salubridad, el ambiente o la seguridad de terceros, debidamente constatado por el área técnica competente y que resulte impostergable ejecutar tareas de limpieza o mantenimiento para neutralizar o mitigar dicho riesgo;
- b) Que la intimación previa a los sujetos obligados resulte materialmente imposible o incompatible con la urgencia del caso;
- c) Que no se trate de inmuebles habitados o con signos de ocupación efectiva, en cuyo caso deberá requerirse orden judicial previa para el ingreso.

Cuando exista resistencia, obstrucción u oposición por parte del propietario, poseedor, responsable o de terceros, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá requerir el auxilio de la fuerza pública.

El ingreso administrativo excepcional deberá ser dispuesto mediante acto administrativo fundado, dejando constancia expresa de las circunstancias que lo justifican, de las tareas a realizar y de su alcance. La intervención deberá limitarse estrictamente a las acciones necesarias para remover el riesgo sanitario, ambiental o de seguridad detectado, labrándose acta circunstanciada de lo actuado, con indicación de los agentes intervinientes y de las tareas realizadas.




JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

2026 - Santa Fe Ciudad Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz


Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA N° 13133

CAPÍTULO III - COSTOS, LIQUIDACIÓN Y COBRO

Art. 10°: Los gastos originados en la ejecución subsidiaria de las tareas previstas en la presente serán soportados por los propietarios, poseedores, tenedores o responsables del inmueble intervenido. A tal efecto, el Departamento Ejecutivo Municipal determinará el costo de los trabajos efectivamente realizados sobre la base de las erogaciones directa o indirectamente vinculadas con la intervención, incluyendo mano de obra, utilización de maquinarias, equipos, herramientas, insumos, transporte, disposición final de residuos, contratación de terceros y cualquier otro gasto necesario para su ejecución.

Concluidos los trabajos, el órgano encargado de su ejecución aprobará mediante acto administrativo la liquidación correspondiente, la que deberá individualizar como mínimo el inmueble intervenido, las tareas realizadas y los conceptos que integran el monto reclamado.

El importe resultante tendrá carácter de reintegro de gastos derivados de la ejecución subsidiaria de obligaciones incumplidas y constituirá un crédito a favor de la Municipalidad.

La liquidación será notificada al sujeto obligado, quien deberá abonarla dentro de los quince (15) días hábiles administrativos contados desde su notificación. Vencido dicho plazo sin que se hubiera efectuado el pago, el crédito resultante podrá ser perseguido por las vías administrativas o judiciales que correspondan conforme a la legislación vigente.

Art. 11°: Toda solicitud de libre deuda de la Tasa General de Inmueble deberá comprender la no existencia de deudas por trabajos de limpieza e higiene ejecutados por el Departamento Ejecutivo Municipal o por terceros conforme lo previsto en la presente.

Art. 12°: Sin perjuicio de las intervenciones previstas en los artículos precedentes, en caso de existir vallas o estructuras publicitarias en inmuebles con deficiente estado de conservación, salubridad, limpieza e higiene, el



JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

2026 - Santa Fe Ciudad Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
30 JUN 2026	
HORA	
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	



ORDENANZA N° 13133

Departamento Ejecutivo Municipal intimará a la empresa responsable a retirarlas conforme lo dispuesto en la Ordenanza N° 12.090 - Código de Publicidad y Propaganda, aplicando las sanciones previstas en la Ordenanza N° 7.882.

La aplicación del régimen previsto en el párrafo precedente será independiente de las sanciones, intimaciones, medidas de regularización, ejecución subsidiaria y recupero de costos que pudieran corresponder respecto del propietario, poseedor, tenedor o responsable del inmueble por incumplimiento de la presente.

Art. 13°: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá acumular las acreencias exigibles vinculadas a un mismo inmueble y promover su cobro conjunto por la vía de apremio, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Provincial N° 5.066. A tal fin, practicará una liquidación consolidada comprensiva, según corresponda, de los siguientes créditos públicos:

- a) Tasa General de Inmuebles;
- b) Costos de ejecución subsidiaria determinados y liquidados conforme a la presente;
- c) Multas administrativas firmes y exigibles impuestas por infracciones a la presente.

La liquidación consolidada constituirá instrumento de determinación administrativa de las acreencias municipales comprendidas en ella, sin alterar la naturaleza jurídica propia de cada crédito.

Art. 14°: Cuando el estado del inmueble implique peligro de derrumbe, ruina, riesgo estructural, demolición obligatoria, apuntalamiento u otras medidas vinculadas a la seguridad edilicia, será de aplicación lo previsto en la Ordenanza N° 12.783 - Código de Habitabilidad - y sus modificatorias, sin perjuicio de las sanciones y acciones previstas en la presente.




JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

2026 - Santa Fe Ciudad Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz


Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE

SECRETARÍA DE GOBIERNO

30 JUN 2026

HORA

DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL



ORDENANZA N° **13133**

CAPÍTULO IV - DISPOSICIONES GENERALES

Art. 15°: Modifícase el artículo 37° de la Ordenanza N° 7.882 - T.O. cfr. Decreto N° 00027/2026, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Art. 37:** La no eliminación de yuyos o malezas en la vereda o en la parte de tierra que circunda a los árboles en ella plantados o en los canteros con césped, con multa de 15 a 1.000 UF. Esta obligación corresponde a quien ocupa el inmueble y, en caso de encontrarse deshabitado, al propietario del mismo.”

Art. 16°: Modifícase el artículo 38° de la Ordenanza N° 7.882 - T.O. cfr. Decreto N° 00027/2026, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Art. 38:** La falta de mantenimiento de inmuebles en adecuadas condiciones de higiene, salubridad, limpieza o conservación, en los términos de la Ordenanza N° 13.133, con multa de 0,45 UF por cada metro cuadrado de superficie total del inmueble, computándose la superficie del terreno o la superficie cubierta, según el caso. En los inmuebles baldíos, se presumirá el incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ordenanza N° 13.133 cuando existan malezas, pastizales o vegetación espontánea que superen los cuarenta centímetros (40 cm.) de altura, salvo prueba en contrario del responsable.

Será causal de agravante cuando el Departamento Ejecutivo Municipal deba ejecutar subsidiariamente las tareas previstas por incumplimiento del responsable, duplicándose el importe de la multa.”

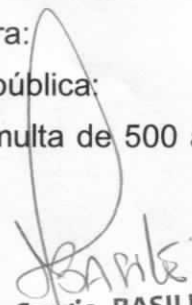
Art. 17°: Modifícase el artículo 68° de la Ordenanza N° 7.882 - Infracciones y Penalizaciones, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Art. 68:** La realización de publicidad no autorizada en la vía pública:

A través de la utilización de elementos autoportantes, con multa de 500 a 5000 UF.

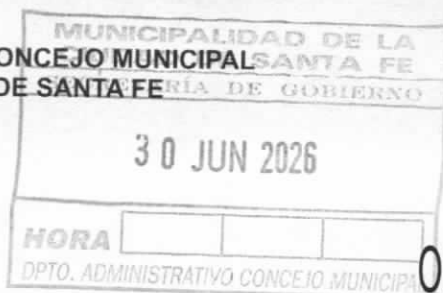



JULIETA VERA SAUX
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL


Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2026 - Santa Fe Ciudad Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz



ORDENANZA N° 13133

A través de la fijación de afiches en pantallas o carteleras de obra, anuncios rotulados en medianeras o mediante anuncios móviles o sonoros, con multa de 300 a 3000 UF.

A través de la utilización de cualquier otro medio no autorizado, con multa de 100 a 1000 UF.

Sobre elementos del mobiliario público urbano en contravención a la normativa vigente, con multa de 250 a 2500 UF.

Cuando la inobservancia se verifique a partir de un anuncio autorizado, pero en contravención a las disposiciones vigentes, los montos se reducirán a la mitad.

Sin perjuicio de la sanción de multa, procederá en todos los casos el comiso del material en infracción.

Serán solidariamente responsables frente a las inobservancias constatadas los sujetos referidos en el artículo 9° del Código de Publicidad y Propaganda.

En el caso de que el infractor sea una agencia de publicidad y la falta se corresponda con actividad relacionada con cartelera de obra, rotulados en medianera o autoportante, podrá aplicarse accesoriamente la pena de inhabilitación para el ejercicio de la actividad publicitaria referida, de hasta (1) año, debiéndose notificar dicha circunstancia a la autoridad de la aplicación de dicho código, a los efectos de su anotación en el registro de agencias de publicidad del Código de Publicidad.

Constituirá una agravante de las infracciones previstas en el presente artículo la circunstancia de que el elemento publicitario se hubiera instalado o se mantuviera sobre un inmueble que registrare incumplimiento constatado a las obligaciones de mantenimiento, higiene, salubridad o conservación previstas en la Ordenanza N° 13.133."




JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL


Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA N° 13133

Art. 18°: Modifícase el artículo 10° de la Ordenanza N° 13.095 - Tributaria Anual, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Art. 10°:** Incentivos. Establécese un beneficio de reducción de un cincuenta por ciento (50%) de la sobretasa por baldío, aplicable a solicitud de parte interesada, para aquellos inmuebles baldíos cuyos titulares acrediten el cumplimiento de las condiciones de higiene, salubridad y mantenimiento del terreno.

El beneficio será procedente siempre que el inmueble no registre, en los doce (12) meses anteriores a la solicitud, multas firmes por falta de limpieza, eliminación de malezas o desinfección.

La reducción tendrá una vigencia de un (1) año, aplicándose a partir de la emisión trimestral de la Tasa General de Inmuebles inmediata posterior al otorgamiento del beneficio, pudiendo ser renovada a pedido del interesado, previa verificación del cumplimiento de las condiciones exigidas.

En caso de verificarse, con posterioridad al otorgamiento del beneficio, la comisión de una infracción firme vinculada al incumplimiento de las condiciones exigidas para su otorgamiento, el Departamento Ejecutivo Municipal cancelará el beneficio. En tales supuestos, el inmueble no podrá acceder nuevamente al beneficio por el plazo de doce (12) meses, contados desde que la infracción adquiera firmeza.

La reglamentación determinará el procedimiento para la tramitación del presente beneficio.”

Art. 19°: Modifíquese el inciso d) del artículo 75° de la Ordenanza N° 11.962 T.O. Cfr. Decreto N° 00102/2025, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“d) Los baldíos que la Ordenanza Tributaria determine en virtud de la superficie total y Zona Inmobiliarias a la que pertenezcan. No obstante, quedarán excluidos de la exención prevista en el presente inciso por el período fiscal inmediato posterior aquellos inmuebles que, durante el ejercicio anterior, registren dos (2) o más multas firmes por infracción a la Ordenanza N° 13.133.”



JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

2026 - Santa Fe Ciudad Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE		
SECRETARÍA DE GOBIERNO		
30 JUN 2026		
HORA		
DPTO. ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL		

ORDENANZA N° **13133**

Art. 20°: Derógase la Ordenanza N° 11.646.

Art. 21°: La presente entrará en vigencia desde el momento de su publicación.

Art. 22°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 25 de junio de 2026.-


JULIETA VERA SAUX
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL




Sergio BASILE
Presidente
Honorable Concejo Municipal

Expte. CO-0062-02096519-0 (PC) adjuntos CO-0062-02098405-0 (PC)-CO-0062-02030116-4 (PC)

2026 - Santa Fe Ciudad Sede de los XIII Juegos Suramericanos,
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

PROMULGACIÓN TÁCITA

Fecha: 16 III 2026

Dirección de Legislación y MEU

