



COMUNA DE PAVON

Santa Fe 206 – S2920BMD – Pavón
TEL – FAX 03400 490038 – 490148
comunadepavon@hotmail.com
Departamento Constitución
Provincia de Santa Fe

PAVÓN, 23 de enero de 2026

Ordenanza N° 05/2026

VISTO:

La Ordenanza N° 08/2024, en especial su Artículo 92°; la Ordenanza N° 01/2019 que establece la zonificación del Distrito Comunal de Pavón y fija las categorías territoriales y el régimen de sobretasa por baldío; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 01/2019 fija la zonificación del Distrito Comunal en:

Zona 1: Zona Urbana, comprendida entre las calles Entre Ríos, hasta Urquiza, Rioja, Belgrano y Tucumán, y Barrio Mitre;

Zona 2: Zona Suburbana, comprendida en los Barrios Rincón de Pavón;

Zona 3: Zona Rural;

Que el Artículo 92° de la Ordenanza N° 08/2024 prevé sanciones por la falta de higiene, limpieza o saneamiento de inmuebles, estén o no habitados;

Que la existencia de terrenos baldíos de gran superficie en estado de abandono dentro de las Zonas Urbanas, Suburbanas y Rurales genera riesgos sanitarios, ambientales y de seguridad, afectando el interés general de la comunidad;

Que resulta necesario establecer un régimen sancionatorio específico y proporcional a la magnitud del inmueble, complementario al régimen general y a la sobretasa por baldío ya vigente;

Que corresponde determinar de manera expresa la autoridad técnica competente para establecer la superficie de los inmuebles a los fines de la aplicación de las sanciones;

Por ello, la COMISIÓN COMUNAL en uso de facultades que le son propias (art. 45 inc. 1° Ley orgánica de Comunas), sanciona y promulga la siguiente

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°: Modifícase y ampliase el Artículo 92° de la Ordenanza N° 08/2024, estableciendo sanciones específicas para inmuebles baldíos o en estado de falta de higiene, limpieza o saneamiento cuya superficie exceda la correspondiente a los lotes urbanos típicos, ubicados en las Zonas 1, 2 y 3 del Distrito Comunal.

ARTÍCULO 2°: Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza será de aplicación a los inmuebles ubicados en:

- a) Zona 1 – Zona Urbana;
- b) Zona 2 – Zona Suburbana;
- c) Zona 3 – Zona Rural;

Conforme la zonificación establecida por la Ordenanza N° 01/2019.

ARTÍCULO 3° — Autoridad de determinación de superficie.

Establécese que el Área de Catastro de la Comuna de Pavón será la autoridad competente para determinar la superficie de los inmuebles, sobre la base de registros catastrales, planos aprobados y/o mensuras/medidas oficiales, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 4° — Ampliación del Artículo 92°.

Incorporase al Artículo 92° de la Ordenanza N° 08/2024 el siguiente párrafo:

“Cuando el inmueble baldío o en condiciones de falta de higiene, limpieza o saneamiento tenga una superficie superior a la correspondiente a los lotes urbanos con medidas estándares de 400 metros cuadrados, sean 1 o más parcelas de un titular, y se encuentre ubicado en las zonas estipuladas en el Art. 2, además de la multa prevista en el presente artículo, se aplicará una sanción pecuniaria fija conforme a la siguiente escala:

a) De 1.000 m² a 5.000 m²: multa de quinientas (500) Unidades Fiscales (UF).

b) De 5.001 m² a 20.000 m²: multa de setecientas cincuenta (750) Unidades Fiscales (UF).

c) De 20.001 m² en adelante: multa de mil (1.000) Unidades Fiscales (UF).

ARTÍCULO 5° — Procedimiento y notificación.

La constatación de infracciones y la instrucción de las actuaciones estarán a cargo del área competente de la Comuna, la que notificará al propietario en el domicilio registral correspondiente, otorgando el plazo legal para la subsanación.

En caso de intervención directa de la Comuna por razones de urgencia, los costos serán a cargo del propietario, además de la multa aplicada.

ARTÍCULO 6° — Competencia y ejecución.

Facultase a las áreas competentes de la Comuna a dictar los actos administrativos necesarios, practicar liquidaciones, aplicar sanciones y proceder a su cobro conforme la normativa vigente.

ARTÍCULO 7° — Vigencia.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su firma, sin perjuicio de su posterior publicación en el Boletín de la Comuna.

ARTICULO 8° - Regístrese, comuníquese y archívese.