

ORDENANZA N° 1.778.

VISTO

La Ordenanza Tributaria N° 1771/15 con vigencia para el presente ejercicio 2016, y;

CONSIDERANDO

que en dicho Cuerpo normativo se procura implementar, en consonancia, con lo que establecía el cuerpo tributario que reguló al ejercicio del año anterior, el devengamiento de una sobretasa en relación a aquellas construcciones calificadas de “antirreglamentarias” y hasta tanto no regularicen dicha situación;

que dicha previsión se entiende cumple una eficiente función disuasiva en relación a aquellas conductas contrarias a las normas regulatorias de las construcciones en la ciudad;

que la sobretasa que nos ocupa se justifica plenamente en su implementación, en el objetivo municipal de discriminar con precisión aquellas construcciones que son calificadas de “antirreglamentarias” por encontrarse directamente prohibidas en el “Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental”, de aquellas calificadas de “reglamentarias”, o sea permitidas por el citado “Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental”, pero que son encaradas en su ejecución sin cumplimentar previamente con la presentación de planos, pago de derechos, contar con la dirección profesional, etc.;

que, en ese contexto, se entiende necesario, oportuno y conveniente, contemplar que aquellas construcciones que habiendo sido ejecutadas sin autorización municipal previa y además no se ajustan a las previsiones del “Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental”, es decir, devienen “antirreglamentarias” generen no solo la obligación de demolición de la misma por parte del infractor, sumado a ello que al ser una conducta continuada contraria a la normativa vigente devengue, durante todo dicho tiempo, una sobretasa por construcción antirreglamentaria;

que, en esa orientación, y en el plano tributario municipal se instrumenta una herramienta que amortiza, de alguna manera, la actividad estatal necesaria tendiente a controlar en forma continua si el vecino que construye en infracción cesó o no en su conducta contraria a la normativa vigente en la materia;

que, de tal modo, se establece un plexo normativo coherente que sin soslayar la aplicación de las prescripciones de las Ordenanzas N° 360 y 549, que tipifican la construcción antirreglamentaria como infracción, justificando la aplicación de la correspondiente sanción y autorizando a la autoridad municipal a disponer su demolición o destrucción y también posibilita en el ámbito tributario, el devengamiento de una sobretasa mientras continúa dicha conducta contraria al orden normativo;

que, en consecuencia, cabe dictar la pertinente normativa que instrumente lo explicitado, lo que es atribución de esta autoridad municipal (art. 39 inc. Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Provincial N° 2756 –t.o. Decreto 67/85- y modificatorias);

que la presente norma se dicta con el “quórum” y mayorías necesarios y suficientes para su validez (arts. 36 y 107 L.O.M.- precitada);

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Artículo 1): Modifícase el artículo 126 de la Ordenanza N° 1771 de fecha 23 de diciembre 2015 – Tributaria vigente para el ejercicio 2016 – que, en consecuencia, quedará redactada de la siguiente forma:

“**Artículo 126):** Construcciones en infracción al Código de Ordenamiento Urbano Ambiental: para el caso de obras iniciadas o ejecutadas en infracción a lo dispuesto por el Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la ciudad, por ser calificadas de antirreglamentarias, deberá el infractor proceder a su demolición y al pago de la multa que contemple la normativa específica en la materia.

Sobretasa por construcción antirreglamentaria: Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo precedente, quien construya una edificación calificada de “antirreglamentaria” por ser contraria al citado, devengará desde que se constate dicha circunstancia y hasta el cese de la misma, una sobretasa equivalente al 150 % de lo que corresponda tributar al inmueble sobre el que se asienta la construcción antirreglamentaria, en concepto de Tasa General de Inmuebles. A estos fines, la situación será informada por la Secretaria de Planeamiento Territorial y Obras Públicas y a la Secretaría de Hacienda y Finanzas a efectos de incorporarla en la emisión de las Boletas de “Tasa General de Inmuebles” con la leyenda “Sobretasa por construcción antirreglamentaria””.

Artículo 2): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda a los 10 días del mes de marzo de dos mil dieciséis.