

Expediente: 2018-U-2024

Honorable Concejo:

Vuestra Comisión de Legislación, Interpretación, Reglamento ha considerado las presentes actuaciones y por mayoría de los votos emitidos y con abstenciones, aconseja sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º. - Modifícase el artículo 5.1.1.12 del Código de Ordenamiento Territorial, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“5.1.1.12 USO CONFORME DE CARÁCTER PRECARIO

Cuando por imperio de un acto administrativo extraordinario se considere uso conforme a un uso no admitido en el área o distrito de que se trate, dicho uso se considerará de carácter precario, afectando así a la unidad de uso y actividades localizadas.

Facúltase al Departamento Ejecutivo a otorgar uso conforme a un uso no admitido en el área o distrito de que se trate, en inmuebles cuya superficie cubierta afectada a la actividad no supere los 300 m² y sólo para las siguientes actividades:

- a) Comercio minorista: Clase 1, Clase 2, Clase 3, Clase 4, Clase 5 y Clase 6.
- b) Comercio mayorista / depósito: Clase 1, Clase 2, Clase 3, Clase 4 y Clase 5.
- c) Servicios: Clase 1, Clase 2, Clase 3, Clase 4, Clase 4a y Clase 5.
- d) Servicios educativos: Clase 1, Clase 2 y Clase 3.
- e) Servicios recreativos: Clase 2 y Clase 3.
- f) Servicios deportivos: cubierto y descubierto sin espectadores.
- g) Industria: Clase 1, Clase 2 y Clase 3.

Las autorizaciones otorgadas de conformidad con el presente título serán condicionadas al cumplimiento de los requisitos que el organismo técnico pertinente imponga. En todos los casos se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) No ocupar espacio público (vereda y/o calzada) y la envolvente del edificio, temporal o permanentemente, con ningún elemento fijo o móvil (carteles, publicidad, caballetes, señales u otros).
- b) Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza n° 9784 – Código de Preservación Forestal - en cuanto a forestación y reforestación de veredas, conforme a lo normado por la Ordenanza N° 14.576, con carácter previo a la habilitación.

El carácter precario implica que no podrá alterarse la actividad, superficie, requisitos de uso, distribución de locales, sin mediar acto administrativo análogo al que le impuso tal carácter.

En el acto administrativo mediante el cual se confiera la autorización, se dejará expresa constancia que cualquier denuncia de vecinos verificable en su grado de molestia y/o la falta de adecuación a lo requerido precedentemente, dejará sin efecto la autorización conferida.

Por otra parte, el carácter precario significa que la Municipalidad podrá también dejar sin efecto el permiso concedido o modificar las condiciones o requisitos exigidos al concederse, cuando razones de oportunidad y conveniencia así lo aconsejen en salvaguarda del interés comunitario y del orden público. La decisión municipal se ha de realizar por acto administrativo de igual jerarquía al que dispuso conceder el permiso y dicho acto no genera para el interesado derecho a reclamar indemnización por daños y perjuicios, daño emergente y lucro cesante.

La autorización otorgada se mantendrá vigente siempre que el permisionario dé cumplimiento, en caso de existir, a los convenios de regularización fiscal suscriptos con la Municipalidad, de manera continua e ininterrumpida, hasta la total cancelación de la obligación tributaria debida; desde el momento de iniciar el trámite pertinente y aún durante todo el tiempo que conlleve la prosecución de dicho actuado administrativo.

Previo al otorgamiento de la autorización descrita en este título, la Dirección de Ordenamiento Territorial deberá elaborar la evaluación técnica del caso y emitir dictamen la Comisión Asesora creada por Decreto n° 50/96.

Los usos conforme podrán ser transferidos sin mediar acto administrativo de igual jerarquía al que le impuso tal carácter en tanto no se altere la actividad, superficie, requisitos de uso, distribución de locales. Podrán anexar rubros sólo si están admitidos en el distrito de pertenencia y si éstos no modifican sustancialmente las condiciones originariamente autorizadas. Dichas transferencias conservarán el carácter precario.”

Artículo 2°.- Abrógase la Ordenanza n° 25.694.

Artículo 3°.- Deróganse los artículos 42°, 43°, 44°, 45°, 46° y 47° de la Ordenanza n° 25.810.

Artículo 4°.- Comuníquese etc.-

SALA DE LA COMISIÓN

Legislación, Interpretación, Reglamento 21-10-2024

Reunión n° 24