

MUNICIPALIDAD DE TIGRE

Secretaría de Gobierno

Dirección de Despacho General y Digesto D13

Dictámenes

ARCHIVO N° 1

Señor Intendente Municipal:

Por las presentes actuaciones la Municipalidad de Tigre consulta a esta Asesoría General de Gobierno acerca del problema suscitado con el trámite de aprobación del plano de subdivisión obrante a fs. 21.-

De lo actuado surge que requerida la intervención de la Dirección de Geodesia (Ministerio de Obras y Servicios Públicos), este Organismo solicita que previo al estudio del plano, deberá adjuntarse la convalidación de la Ordenanza 1656/94 (fs. 12), por la que se autorizó la subdivisión del inmueble en cuestión.-

Al respecto, en el marco de colaboración ofrecido por este Organismo Asesor a los Municipios, se advierte que dicha Ordenanza autorizó la subdivisión de una parcela como excepción al Código de Zonificación vigente en la Comuna dentro del marco del Decreto-ley 8912/77 (Art.1°).-

Sobre el particular, cabe destacar que el citado Decreto Ley prescribe que la responsabilidad primaria del ordenamiento territorial recae en el nivel municipal y será obligatorio para cada partido como instrumento sectorial. En el proceso de ordenamiento territorial a nivel municipal deben intervenir las oficinas de planeamiento y a nivel provincial la Dirección de Ordenamiento Urbano y la Subsecretaría de Asuntos Municipales (arts. 70 y 73 y Decreto 231/95).-

Asimismo, conforme lo dispuesto por los artículos 5, 10, 26, 29, 31, 70, 73, 78, 83 y concords. del Decreto-Ley 8912/77, las Municipalidades deben sancionar las correspondientes ordenanzas en las que se discriminará los usos de la tierra en urbanos, rurales y específicos y la zonificación según ellos. Las correspondientes a las distintas etapas de los planes de ordenamiento se sancionan una vez que ellas fueron aprobadas por el Poder Ejecutivo. Previo a tal intervención, los organismos provinciales competentes, deben verificar si se configuran las situaciones que se expresan en el aludido artículo 83.-

Con relación a las excepciones, esta Asesoría General de Gobierno se ha expedido reiteradamente (Exptes 4071-395/84 y 4112-11055/90, entre otros), sosteniendo que es opinión unánime de la doctrina y de la jurisprudencia que las restricciones administrativas al dominio, para resultar procedentes deben afectar con carácter general a todos los propietarios que se

halle en similares condiciones. La igualdad ante la ley asegurada por el artículo 16 de la Constitución Nacional y 11 de la Constitución Provincial, es la igualdad de que ninguna norma legal puede establecer entre ellos diferencias en situaciones sustanciales idénticas, lo cual exige que a antecedentes iguales se imponen consecuencias iguales, sin excepciones arbitrarias (conf. A. y S. 1955-III-504). Así se ha decidido que: "La garantía constitucional de igualdad ante la ley, asegura el tratamiento igualitario de quienes se hallen en iguales circunstancias y no en distintas situaciones" (Cám. Seg. en lo Civil y Comercial de La Plata, 28-12-89).-

Por lo tanto, así como una restricción debe imponerse de manera general para todos los inmuebles que se encuentren en iguales condiciones, también una modificación posterior o acto de excepción requiere reunir similares recaudos.-

Así la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires ha dicho que "conforme al principio de inderogabilidad de las reglamentaciones administrativas, ningún órgano administrativo puede válidamente violar sus propias reglamentaciones para poder dictar un acto de alcance particular que se aparte de ellas. Es menester derogar la norma reglamentaria preexistente, modificarla o interpretarla en forma tal de permitir que junto a la regla general coexista una excepción razonable, creada sobre datos objetivos, susceptible de ser utilizada por cuantos se encuentran en la misma situación" (DJBA. t. 120).-

En este orden de ideas, es necesario apreciar que el Decreto-Ley 8912/77 constituye una ley marco para el accionar comunal, en la elaboración de sus planes de ordenamiento territorial y uso del suelo, estableciendo pautas urbanísticas que a modo de mínimos o máximos reglamentan el ejercicio del poder de policía por parte de las comunas.-

En función de las consideraciones expuestas, cabe concluir que la Ordenanza 1656/94 no puede ser convalida por el Poder Ejecutivo Provincial en los términos de artículo 83 del Decreto-ley 8912/77, toda vez que la misma constituye un apartamiento de la reglamentación general vigente en la Comuna de Tigre, e importa una excepción para un supuesto concreto.-

Vuelva a la Municipalidad de Tigre.-

Asesoría General de Gobierno, 5 de septiembre de 1995.-