

DECRETO N°

. 0307

NEUQUÉN,

11 MAR 2024

Los Expedientes N° OE-5775-V-2023, OE-5395-M-2023 y OE 9548-V-2023, la Disposición N° 007/2023 emitida conjuntamente por las Subsecretarías de Comercio y de Obras Particulares, la Resolución N° 0694/23 emitida conjuntamente por los entonces Secretarios de Gobierno y de Coordinación e Infraestructura y el recurso administrativo interpuesto por el señor Nicolás Martín Vaamonde, D.N.I. N° 26.144.529; y,

**CONSIDERANDO:**

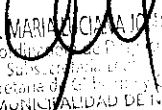
Que con fecha 04 de julio de 2023 las Subsecretarías de Comercio y de Obras Particulares emitieron la Disposición conjunta N° 007/2023 mediante la cual se dispuso la finalización con resultado "negativo" del trámite de Planilla Formulario de Parámetros Ambientales Básicos –FOPAB–, para la gestión de habilitación comercial del local a emplazarse en la calle Primeros Pobladores N° 2015 de la ciudad de Neuquén, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-063-2826-0000 con objeto de local bailable, denegándola, debido a no resultar compatible la actividad, con el uso consignado en la zona;

Que asimismo, se dispuso informar al señor Vaamonde que en caso de iniciar un nuevo trámite de habilitación comercial, en los términos del Decreto N° 0257/07, respecto al referido inmueble individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-063-2826-0000, debía contar con planos actualizados y registrados, haciéndole saber asimismo que estaba prohibida la realización en dicho inmueble de cualquier tipo de actividad comercial, sin la habilitación correspondiente;

Que dichas Subsecretarías motivaron su decisorio de conformidad con las constancias documentales obrantes en el Expediente OE N° 5395-M-2023;

Que en este sentido, a fs. 72 del expediente mencionado precedentemente, se encuentra agregada la Nota N° C61/23 de fecha 28 de junio de 2023 emitida por la Subsecretaría de Comercio, mediante la cual se informó al señor Vaamonde el resultado negativo de la prefactibilidad iniciada mediante FOPAB N° 10/23, debido a que el rubro "confitería bailable – discoteca" solo está permitido en zonas denominadas "PR" (Parque Ribereño), por lo que lo que no resulta compatible el uso bailable en la zona de Primeros Pobladores N° 2015 de nuestra ciudad capital;

Que asimismo, a fojas 105 del Expediente OE N° 5395-M-2023, la Subsecretaría de Comercio advirtió que de la "Memoria Técnico Descriptiva de Protección contra Incendios" presentada por el señor

  
Dra. MARÍA VICTORIA ROJAS AGUILAR  
Coordinadora de Inspección y Control  
Subsecretaría de Comercio y  
Secretaría de Inspección y Control  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0307-24

Vaamonde, obrante a fojas 85/96, surge que el factor de ocupación para el local "SENS", ubicado en calle Primeros Pobladores N° 2015 de esta ciudad, en "salas bailables" de un mil quinientos sesenta y cinco metros cuadrados (1565 m<sup>2</sup>) de superficie es de 1565 personas, y en "restaurante" de doscientos veinticinco metros cuadrados (225 m<sup>2</sup>) de superficie, es de 75 personas, por lo que la actividad que el peticionante pretendía desarrollar sobre el inmueble es compatible con "espacio bailable" en los términos del artículo 2°) inciso c) de la Ordenanza N° 14392, y no como "establecimiento gastronómico con actividad bailable", como así lo requería el señor Vaamonde;

Que el día 04 de julio de 2023 se notificó al señor Nicolás Martín Vaamonde de la Disposición N° 007/23, a través de la cédula de notificación N° 12/23, cuyo ejemplar original obra en las presentes actuaciones;


Que consecuentemente, el día 19 de julio de 2023, el señor Vaamonde interpuso recurso administrativo en los términos del artículo 179°) de la Ordenanza N° 1728 contra la Disposición N° 007/2023, dando origen al Expediente N° OE-5775-V-2023, y solicitó se revoque la misma, y se ordene a las Subsecretarías de Comercio y de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén, a dar continuidad con el trámite administrativo tendiente a otorgar la licencia comercial solicitada para la explotación de "establecimiento gastronómico con actividad bailable", sobre el referido inmueble;

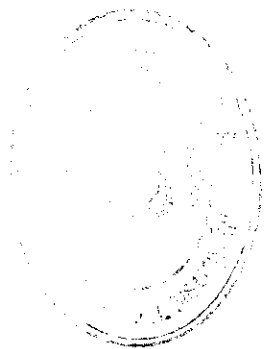
Que además, peticionó que se ordene a las citadas Subsecretarías que le otorguen la licencia comercial provisoria por un lapso de noventa (90) días, a fin de comenzar con la explotación del local comercial;

Que el señor Vaamonde para fundar su recurso administrativo esbozó un repaso de los antecedentes fácticos previos a la emisión de la Disposición N° 007/2023 respecto a las gestiones administrativas que habría realizado, tendientes a la obtención de la licencia comercial para la explotación del mencionado local, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-063-2826-0000;

Que relató que el día 04 de julio de 2023 se dictó la Disposición N° 007/2023 a través de la cual se dio por finalizado el trámite administrativo iniciado para la obtención de la licencia comercial para la explotación de un local gastronómico con actividad bailable, ubicado en la calle Primeros Pobladores N° 2015 de la ciudad de Neuquén;

Que así pues, expresó que el día 06 de julio del 2023, funcionarios dependientes de la Subsecretaría de Obras Particulares se constituyeron en el referido inmueble y labraron el Acta N° 00045903 por una presunta infracción, derivada de no contar con los planos de obra registrados y actualizados;

  
Dra. MARÍA LUCIANA JOCHIS AGUILAR  
Coordinadora de Gestión y Asesoría  
Subsecretaría de Obras Particulares  
Secretaría de Planeación y Desarrollo  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0307-24

Que además, indicó que mediante oficio dispuesto por el Tribunal Municipal de Faltas, Juzgado N° 2°, Expediente N° 620-661- Año 2023, se solicitó a la Subsecretaría de Obras Particulares que procediera a la clausura preventiva desde la Dirección homónima, del local denominado "SENS", sito en calle Primeros Pobladores N° 2015, por incumplimiento de los artículos 153°) y 196°) de la Ordenanza N° 12028 Código Contravencional, en relación a la falta de cálculo estructural y no obtención de licencia comercial para la actividad que pretendía desarrollar;

Que al respecto mencionó, que a su entender no habría incumplido con lo determinado en la Disposición N° 007/23, alegando que el local comercial se encontraba cerrado al público y no fue explotado comercialmente;


Que además el recurrente manifestó que el día 05 de julio del año 2023, la Subsecretaría de Comercio de la Municipalidad de Neuquén comunicó a la Cooperativa Calf la revocación de la certificación para medidor de luz que se le entregó al señor Vaamonde el día 01 de noviembre de 2022 para el domicilio de calle Primeros Pobladores N° 2015, atento al rechazo del pedido de habilitación comercial pretendida en el domicilio indicado, habiéndose retirado el medidor el día 07 de julio de 2023;

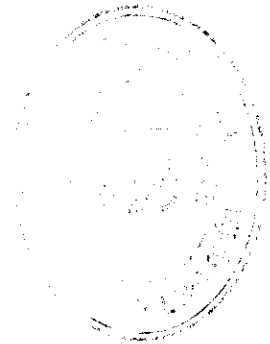
Que de esta forma, el recurrente entendió que la Disposición N° 007/23 emitida por las Subsecretarías de Comercio y de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén resultaba arbitraria y violatoria de principios y garantías constitucionales;

Que además alegó sin probarlo, que el acto administrativo recurrido estaba en discordancia con la cuestión de hecho acreditada en el expediente o la situación de hecho reglada por las normas, que era imprecisa, y que contravenía en forma particular disposiciones constitucionales, legislativas o sentencias judiciales;

Que debido a ello, sostuvo que la referida Disposición N° 007/2023 adolecía de vicios "muy graves" y "graves", de acuerdo con los artículos 66°) inciso c) y 67°) inciso a), b), c), d), m), ñ), r) y s), de la Ordenanza N° 1728 de Procedimiento Administrativo;

Que el señor Vaamonde, destacó que el segundo contrato de comodato acompañado, obrante a fojas 84 del expediente N° OE-5395-M-2023, tenía como objeto el uso del inmueble individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-063-2826-0000, para explotación como "local gastronómico con actividad bailable", por lo que la Dirección General de Obras Particulares dependiente de la Subsecretaría de Obras Particulares, se equivocó al categorizar el establecimiento exclusivamente como uso para espacio bailable;

  
Dra. MARÍA LETICIA JIMAS AGUILAR  
Código de Identificación Personal: 1972-12-15  
Secretaría de Gobierno y Administración  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0307-24

Que el reclamante sostuvo que la Disposición N° 007/2023 carecía de motivación, debido a que las áreas que la emitieron, omitieron indicar la normativa aplicable y los fundamentos por los cuales un establecimiento es considerado "gastronómico con actividadailable", y cuando es considerado como "espacioailable", afectando ello su derecho de defensa, de propiedad y a ejercer el comercio;

Que inclusive, procedió a citar el artículo 2°) inciso b) de la Ordenanza N° 14392, y alegó que no existen reglas taxativas y/o enunciativas para encuadrar, clasificar y diferenciar, cuando se está en presencia de un "local comercial gastronómico con actividadailable o un local comercial definido como espacioailable", o "salón de fiestas" o espacio destinado a uso similar, vinculados con la cantidad de personas que puedan asistir y permanecer en un local/establecimiento;

Que asimismo mencionó que el referido inmueble al estar destinado a uso gastronómico con actividadailable, está emplazado dentro de la zona que se identifica como Cm2 corredor mixto, conforme la Ordenanza N° 8201 Bloque Temático N° 1;

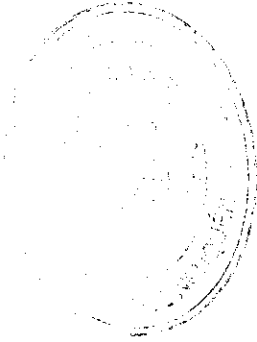
Que además, el señor Vaamonde afirmó que el día 18 de julio de 2023 habría presentado digitalmente en la Municipalidad planos, que según sus dichos se encontraban registrados y actualizados, del inmueble mencionado, identificando su aludida presentación con el número de trámite N° 2307180659;

Que conforme con las constancias de las actuaciones referenciadas, las entonces Secretaría de Gobierno y Secretaría de Coordinación e Infraestructura de forma conjunta, a través de la Resolución N° 0694/23, resolvieron rechazar en todos sus términos el recurso administrativo interpuesto por el señor NICOLÁS MARTIN VAAMONDE, D.N.I. N° 26.144.529 contra la Disposición N° 007/2023;

Que a tales fines, los Secretarios referidos tomaron en cuenta las intervenciones existentes en las actuaciones;

Que en este sentido, habían indicado que mediante Pase N° 1689/23, dirigido a la Subsecretaría de Obras Particulares, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, como medida de mejor proveer, había solicitado: "(...)informe si el recurrente ha realizado nuevas presentaciones a fin de dar cumplimiento con lo previsto en el artículo 11°) inciso a) de la Ordenanza N° 14392 "presentar planos registrados y actualizados en el área de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén en sus instalaciones permanentes, como así también informe si se solicitó permiso de obra para realizar reformas y/o construcciones nuevas, según lo establecido por Ordenanza N° 10397 (...)";

Dra. MARÍA LUCIANA JOVANI SAGLIAS  
Coordinadora  
Secretaría de  
Municipalidad de Neuquén



0307-24

Que por ello, mediante Pase N° 30/2023, el Subsecretario de Obras Particulares oportunamente informó: "... que en el sistema de tramitación digital (PDP) bajo número 2307180659, el día 18 de julio se ha subido en la nomenclatura catastral 09-20-063-2826-0000, únicamente un certificado de deslinde y amojonamiento catastral (CDA) vencido, ya que data del año 1994 ...", y además informó: "... que no existen permisos de construcción vigentes en esa nomenclatura catastral, ni hay ninguna tramitación iniciada por el recurrente a esos fines ...";

Que asimismo, la citada Subsecretaría había informado que los demás requisitos necesarios para dar inicio al trámite no habían sido presentados, a saber: formulario de declaración jurada completo, libre deuda emitido por la Subsecretaría de Ingresos Públicos, pago de derechos de edificación, acreditación de titularidad del lote, como así tampoco planos de edificación;


Que posteriormente, tomó nueva intervención la Subsecretaría de Comercio mediante la Nota N° C82/2023 de fecha 8 de agosto de 2023, e informando que el señor Vaamonde no inició ningún trámite nuevo para obtener la licencia comercial, y resaltó que previo a dar inicio a un nuevo FOPAB, el inmueble deberá contar con los planos debidamente actualizados y registrados;

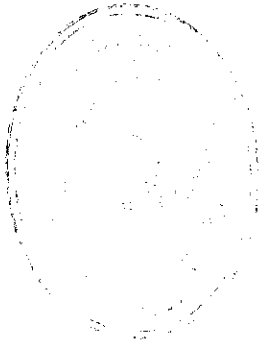
Que también recordaron que la asesoría legal de la Subsecretaría de Comercio, al analizar la documental agregada en los expedientes N° OE-5775-V-2023 y OE-5395-M-2023, mediante Dictamen N° 13/23, había concluido que el recurso debía ser rechazado en todos sus términos;

Que preliminarmente en la resolución referida, los Secretarios expresaron que a través de trascendidos periodísticos el recurrente, con fecha 05 de julio de 2023, había anunciado y asegurado que iba a abrir las puertas de "Sens" el día sábado 08 de Julio del 2023, con la presencia del DJ "Fer Palacio", conforme surge de la publicación periodística obrante a fs. 53 del expediente OE 5775-V-2023;

Que se advirtió que a esa fecha el impugnante no contaba con la habilitación correspondiente a esos efectos, sino que por el contrario el día anterior había sido notificado de la Disposición N° 007/23, mediante la cual, es válido recordar una vez más, que se le hizo saber fehacientemente el resultado negativo del FOPAP N° 10, por no ser compatible la actividad con el uso consignado de la zona, como así también que para iniciar un nuevo FOPAP, debía presentar planos actualizados y registrados del inmueble en cuestión;

Que por otro lado, en la resolución se sostuvo que las declaraciones del señor Vaamonde originaron la intervención de oficio de la Subsecretaría de Obras Particulares, cuyos inspectores, en ejercicio de sus atribuciones legales de fiscalización, con fecha 06 de Julio de 2023, se

  
Dra. M. P. ALONSO CACERES  
Cargada de la Subsecretaría de Obras Particulares  
Secretaría de Ingresos Públicos  
Ministerio de Hacienda y Finanzas



0307-24

constituyeron en el inmueble y confeccionaron el acta de infracción correspondiente por no contar con planos registrados y actualizados a la fecha, ni con el correspondiente cálculo estructural, lo cual dio lugar a que el Tribunal Municipal de Faltas, Juzgado N° 2, dispusiera la clausura preventiva, que fuera efectivizada posteriormente por la mencionada Subsecretaría;

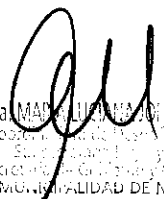
Que asimismo, se había argumentado que la Disposición N° 007/23 se encontraba correctamente fundada en los antecedentes de hecho que integran los citados expedientes, es decir que la misma no adolecía de vicio alguno, lo que la convierte en un acto administrativo regular, el cual goza de presunción de legitimidad y ejecutoriedad;

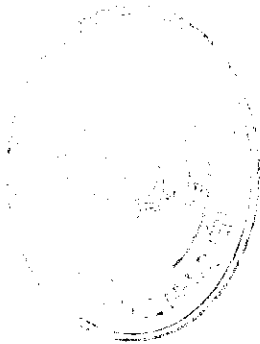
Que a su vez, se había considerado que del FOPAB N° 10 se desprende indubitablemente que el inmueble ubicado en calle Primeros Pobladores N° 2015, no contaba con planos de obra actualizados y registrados en el área de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén, siendo posteriormente ratificado por el Subsecretario de Obras Particulares a fojas 35/36 del Expediente N° OE N° 5775-V-2023, al informar que el señor Vaamonde, solo había acompañado certificado de deslinde y amojonamiento, distinto a lo alegado por el reclamante, quien había afirmado sin sustento alguno que el día 18 de julio de 2023 había presentado planos registrados y actualizados del inmueble en cuestión, mediante el sistema de presentación digital;

Que por otro lado, se recordó que en una primera instancia, el señor Vaamonde había acompañado un contrato de comodato sellado con fecha 05 de julio de 2022 en la Dirección Provincial de Rentas (fojas 10/11 del Expediente OE-5395-M-2023), en el cual consignó como destino de uso "local bailable", además de la póliza de seguros presentada por el señor Vaamonde surgía que el tipo de actividad a realizar sería la de "Salón de Eventos. Bandas en Vivo", no existiendo en dicho documento, mención alguna al "uso gastronómico", quedando acreditado con ello que no había existido por parte de la Administración ningún tipo de arbitrariedad, concluyendo que los argumentos del quejoso en este punto no podían prosperar;

Que lo anteriormente mencionado dio respuesta al agravio expresado por el recurrente respecto a que la Administración consideró erróneamente que la actividad que se iba a desarrollar en el referido inmueble era compatible con "espacio bailable" y no con la de "establecimiento gastronómico con espacio bailable",

Que en otro orden de ideas, mediante la resolución citada se sostuvo que luego de haberse notificado el señor Vaamonde de la Disposición N° 007/23, presentó un nuevo contrato de comodato respecto del inmueble ubicado en calle Primeros Pobladores N° 2015 de esta ciudad, sellado con fecha 26 de junio de 2023, estableciendo como destino de uso "explotación del local gastronómico con actividad bailable";

  
Dra. MARIANA LUJÁN AGUILAR  
Coordinadora de Asesoría Jurídica  
Secretaría de Gestión y Organización  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0307-24

Que además, los Secretarios mencionados hicieron referencia a que el recurrente presentó una nueva memoria técnico descriptiva de protección contra incendios y factor de ocupación, en la que se consignó como destino y uso del local, el de actividad "de fiesta y restaurante", no surgiendo luego de la información suministrada por el propio documento, que la actividad a desarrollarse sea "gastronómica con actividadailable";

Que en dicha "Memoria Técnico Descriptiva de Protección contra incendios", obrante a fojas 85/96 del Expediente N° OE-5395-M-2023, surgía que el factor de ocupación del inmueble en cuestión es de dos mil metros cuadrados (2000 m<sup>2</sup>), de los cuales mil quinientos sesenta y cinco metros cuadrados (1565 m<sup>2</sup>) están destinados a salas de baile, y solo doscientos veinticinco metros cuadrados (225 m<sup>2</sup>) a restaurante;

Que se había indicado que en el factor de ocupación establecido en la referida memoria técnica, se tuvo en cuenta el coeficiente utilizado para localailable y no el correspondiente al "gastronómico con espacioailable";


Que en este sentido, se había concluido que de la documentación acompañada por el recurrente surgía que la actividad pretendida coincidía con el de "actividadailable", la cual estaba prohibida en esa zona, por lo que la emisión de la Disposición N° 007/2023 fue debidamente fundamentada y ajustada a derecho;

Que por su parte, en la Resolución N° 0694/23 se destacó del FOPAB N° 10 se desprende claramente que no se contaba con los planos de obra actualizados y registrados ante la autoridad competente y que, según se informó posteriormente por la Subsecretaría de Obras Particulares, no se presentaron nuevos planos ni se solicitaron permisos de construcción vigentes en la nomenclatura precedentemente mencionada;

Que además, se concluyó que la Disposición N° 007/23, era legítima y razonable, pues fue dictada considerando todos los hechos acreditados en el expediente, los cuales en su mayoría fueron aportados por el propio reclamante;

Que por su parte, se había tomado en cuenta lo informando por la Subsecretaría de Comercio en cuanto habían comunicado al reclamante que para poder dar inicio a la solicitud de una nueva licencia comercial se debía contar con los planos debidamente actualizados y registrados en la Municipalidad, circunstancia que el impugnante no cumplimentó;

Que además, se había recalcado que el artículo 10°) de la Ordenanza N° 14392 estipula: "Los propietarios o responsables de

  
Dra. MAPULUCI MORALES AGUILAR  
Coordinadora de Negocios y Fideicomisos  
Subsecretaría de Comercio y Contribuciones  
MUNICIPALIDAD DE NEGOCULM



0307-24

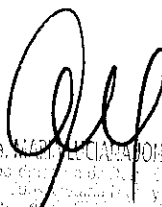
*establecimientos gastronómicos con actividadailable, espaciosailables, espacios para eventos con estructuras temporales y salones de fiesta o espacios destinados a uso similar, deberán cumplir con los siguientes requisitos para su habilitación: a) Presentar planos registrados y actualizados en el área de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén de sus instalaciones permanentes, o certificación de seguridad emitida por profesional de la materia matriculado y visado por su Colegio Profesional de la Provincia del Neuquén en el caso de estructuras temporales. b) Presentar Memoria técnico-descriptiva de seguridad contra siniestros emitida por profesional habilitado en higiene y seguridad, que esté matriculado como tal en el Colegio Profesional de la Provincia del Neuquén correspondiente. Además, deberán contar con un conservador contra siniestros debidamente matriculado, quien será el encargado de mantener la seguridad de las instalaciones en las que se desarrollará la actividad. c) Presentar un informe técnico con la evaluación de sus condiciones acústicas, firmado por profesional de la materia debidamente matriculado en el Colegio Profesional correspondiente de la Provincia del Neuquén. El objetivo de dicho informe será establecer las condiciones mínimas y máximas necesarias para garantizar que los sonidos y las vibraciones generadas en el interior del local cumplan con lo establecido por el área competente municipal ...”;*

Que en la referida resolución se vislumbró que los argumentos del quejoso no podían prosperar, atento que no se evidenciaron arbitrariedades manifiestas en la negativa de la habilitación de la licencia comercial, sino que surgía explícitamente que el recurrente no había dado debido cumplimiento a los requisitos normativos estipulados en tal sentido;

Que en ese marco, los Secretarios entendieron que la Disposición N° 007/23 se encontraba dotada de los caracteres propios de los actos administrativos regulares;

Que en este sentido, recordaron que el artículo 55°) de la Ordenanza N° 1728 establece: “Caracteres. Los caracteres jurídicos esenciales del acto administrativo regular son: a) Legitimidad: Es la presunción de validez mientras su posible nulidad no haya sido declarada por autoridad competente. b) Ejecutividad. Es la obligatoriedad, derecho a la exigibilidad y deber de cumplimiento que el acto importe a partir de su notificación. c) Ejecutoriedad: Es la atribución que el ordenamiento jurídico, en forma expresa o razonablemente implícita, reconoce a la autoridad con funciones administrativas para obtener su cumplimiento por el uso de medios directos o indirectos de coerción. d) Estabilidad: Es la prohibición de revocación en sede administrativa de los actos que crean, reconocen o declaran un derecho subjetivo, una vez que han sido notificados al interesado salvo que se extinga o altere el acto en beneficio del interesado”;

Que en otro orden de ideas, indicaron que en la ciudad de Neuquén, la Ordenanza N° 14392 regula la actividad recreativa a desarrollarse

  
Dra. MARÍA CECILIA RAMOS AGUILAR  
Coordinadora de Asesorías Legales  
Asesoría Jurídica y Planeación  
Secretaría de Planeación y Control Municipal  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0307-24

en establecimientos gastronómicos, establecimientos gastronómicos con actividad bailable, espacios bailables, salones de fiestas y espacios para eventos;

Que en su artículo 2°) define al "Establecimiento gastronómico con actividad bailable" como aquellos locales que reúnen las mismas características que los establecimientos gastronómicos y cuentan con espacio para actividad bailable o presentación de grupos musicales en vivo; mientras que el "espacio bailable" es definido como el establecimiento donde se emiten sonidos amplificados, mediante grupo musical o cualquier otro medio apto para producir o reproducir música, con espacio delimitado para pista de baile, ofrezcan o no números de variedades y tenga o no despacho de bebidas, servicio de bar, comidas; con espacio para taquilla o cajero donde se abona la entrada o se registre el acceso de personas, quedando comprendidos en esta categorización los denominados boliches, discotecas, discos, salas de baile, entre otros;

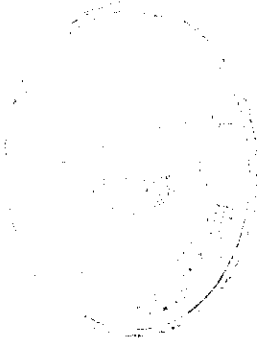
Que a través de la aludida Resolución N° 0694/23, si bien al principio se había señalado que conforme con la cita legislativa mencionada, la misma no regula con precisión meridiana cuando un establecimiento debe ser considerado como "gastronómico con actividad bailable" y cuando debe ser considerado exclusivamente como "espacio bailable", seguidamente que a la fecha de emisión de la Disposición N° 007/2023 atacada, la Ordenanza N° 14392 no estaba reglamentada, por lo que la Administración, en este caso tenía un margen de libertad de acción para poder discrecionalmente decidir, de acuerdo a la documental presentada por el señor Vaamonde, si el espacio a habilitar podía ser considerado como espacio gastronómico con actividad bailable, o espacio bailable;

Que en este sentido, la interpretación de la Administración, tuvo sustento en la propia documental presentada por el reclamante al momento de solicitar la habilitación comercial, pues de la referida memoria descriptiva surgía que el ochenta por ciento (80%) de la superficie total de inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-063-2826-0000, estaba destinada a "espacio bailable", por lo que pudo válidamente concluir que la explotación comercial estaba indubitadamente encuadrada en la categoría de "espacio bailable";

Que asimismo, los Secretarios referidos habían concluido que del análisis de los antecedentes obrantes en los expedientes mencionados, surgía que el señor Vaamonde no había logrado desvirtuar la validez de lo actuado y que su impugnación no se tradujo más que una mera discrepancia con la Disposición N° 007/23 atacada;

Que por otra parte, resaltaron que la Dirección de Apoyo Técnico dependiente de la Dirección General de Obras Particulares había informado que el rubro "Confitería Bailable-Discoteca" solo estaba permitido en





0307-24

la zona denominada Pr (Parque Ribereño); circunstancia que determina que no es compatible el uso bailable en las zonas donde se encuentra el inmueble en cuestión;

Que por último, habían resaltado que el Órgano Ejecutivo Municipal, con fecha 05 de septiembre de 2023 emitió el Decreto N° 0827/2023, que aprobó la reglamentación de la Ordenanza N° 14392 y su modificatoria N° 14406, y definió que en el caso de "establecimiento gastronómico con actividad bailable", el sector destinado a gastronomía deberá ocupar como mínimo el 70% de la superficie útil del local, por lo que el 30% útil restante podrá, destinarse a actividad bailable;

Que como corolario de lo anterior, indicaron que actualmente rige la normativa que regula en forma expresa e indubitada la actividad a desarrollarse en establecimientos gastronómicos, establecimientos gastronómicos con actividad bailable, espacios bailables, salones de fiesta y espacios para eventos, que ello valida el contenido plasmado en las decisiones administrativas adoptadas por la autoridad de aplicación, para este tipo de supuestos;


Que el día 02 de noviembre de 2023 se notificó al señor Nicolás Martín Vaamonde de la Resolución N° 0694/23, a través de la cédula de notificación N° 091/23, cuyo ejemplar original obra en el expediente N° OE 5775-V-2023;

Que consecuentemente, el día 16 de noviembre de 2023, el señor Vaamonde interpuso recurso administrativo en los términos del artículo 179º) de la Ordenanza N° 1728 contra la referida Resolución N° 0694/2023, dando origen al Expediente N° OE-9548-V-2023, y solicitó se revoque la misma, como así también se revoque la Disposición N° 007/2023 y se ordene a las Subsecretarías de Comercio y de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén, a dar continuidad con el trámite administrativo tendiente a otorgar licencia comercial solicitada para la explotación de "establecimiento gastronómico con actividad bailable", respecto del referido inmueble;

Que para fundar su recurso, primeramente realizó un recuento de algunas actuaciones obrantes en los expedientes referidos en el Visto;

Que luego, el recurrente esboza un resumen de sus argumentos expuestos a la hora de impugnar la Disposición N° 007/23 y finalmente, hace referencia a los fundamentos de su recurso contra la Resolución N° 0694/23;

Que en primer lugar, para fundar su recurso expresa que en los fundamentos de la Resolución N° 0694/23 se hizo referencia que la Ordenanza N° 14392 no se encontraba reglamentada al momento de la emisión

  
Dra. MARÍA LUCÍA BAÑADOS AGUILAR  
Coordinadora de Asesoría Jurídica  
Secretaría de Asesoría Jurídica  
Municipalidad de Neuquén



0307-24

de la Disposición N° 007/23 y por consiguiente, al momento de la solicitud de la licencia comercial para habilitar la actividad del local cuyo nombre de fantasía sería "Sens", tampoco se habría contado con dicha reglamentación, ya que tendría fecha del día 05 de septiembre de 2023;

Que en función de lo anterior, alega que sería arbitrario que, luego de rechazar la solicitud de la licencia comercial, se pretenda que el administrado inicie un nuevo trámite pero con distintas condiciones a las que estaba sujeto en la solicitud originaria;

Que el recurrente alega que es competencia de la Administración otorgar las licencias y habilitaciones comerciales que soliciten los administrados, pero también tendría el deber de informar acerca del trámite y guiar a quien la solicita para que no se incurra en gastos innecesarios o pérdidas de tiempo para dar cumplimiento a lo exigido y conseguir la licencia comercial correspondiente;


Que por otro lado, el señor Vaamonde indicó que habría contado con los planos actualizados como supuestamente exigiría la normativa vigente al momento de solicitar la licencia comercial atento que en fecha 18 de julio de 2023 habría realizado la presentación digital de dichos planos bajo el número de presentación N° 2307180659, realizada ante la Subsecretaría de Obras Particulares;

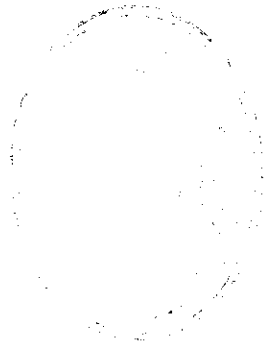
Que además de lo expuesto, el quejoso expresó que la autoridad recalificó su solicitud, considerándola actividadailable, cuando aparentemente no era así, y alegó que debería haber requerido adecuar la distribución del local para considerarlo como gastronómico con actividadailable;

Que consideró que la Administración truncó la solicitud de licencia efectuada por su parte, como así también la consideró como actividadailable y la rechazó por no estar permitida en la zona y que tal accionar resultaría arbitrario;

Que en este sentido, alegó que la zona de reserva a la que se hizo alusión en la resolución recurrida debe ejecutarse en un marco de legalidad y que la discrecionalidad no es asimilable a la arbitrariedad;

Que indicó que el acto impugnado carece de motivación adecuada y suficiente, ya que habría prescindido de las argumentaciones manifestadas en la solicitud de inicio de trámite, lo que supuestamente causaría una afectación injustificada a su derecho de ejercer la industria lícita (artículo 14° de la Constitución Nacional), el derecho a trabajar (artículo 18° de la Constitución Nacional), como así también vulneraría el derecho de igualdad ante la ley y el principio de legalidad (artículos 16° y 19° de la Constitución Nacional);

  
Dra. N. S. QUINONES ACQUILERA  
Coordinadora de Asesoría Jurídica  
Secretaría de Gobierno y Organización  
MUNICIPALIDAD DE NEQUEN



0307-24

Que el recurrente entendió que habría cumplido con todos los requisitos exigidos por la Administración Pública y no obstante ello, alegó que en forma arbitraria se resolvió rechazar su solicitud de licencia comercial;

Que el señor Vaamonde indilgó a la Resolución N° 0694/2023 vicios muy graves y graves que la tornarían inexistente y nula, en tanto expresó que estaría en discordancia con la cuestión de hecho acreditada en el expediente, sería imprecisa, contravendría disposiciones constitucionales, vulneraría la estabilidad del acto administrativo, violentaría normas administrativas de carácter general conforme con las disposiciones de la Ordenanza N° 1728;


Que por otro lado, planteó que antes de la emisión de los actos impugnados, si bien se realizó el dictamen previo del servicio permanente de asesoramiento jurídico, el mismo supuestamente no habría analizado correctamente la solicitud del administrado, ya que no habría tomado en cuenta el nuevo contrato de comodato donde se consignó como uso de destino del inmueble en cuestión como "local gastronómico con actividadailable", sino que, por el contrario, habría considerado como uso de destino "localailable";

Que por su parte, tomó intervención la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante Dictamen N° 40/24, en el que se expidió por el rechazo del reclamo presentado, confirmando con ello la Resolución cuestionada en todas sus partes, ya que los argumentos vertidos por el recurrente no hacen merito suficiente contra el acto administrativo impugnado;

Que inicialmente, la Asesoría Jurídica indicó que el recurso administrativo esgrime idénticos argumentos de hecho y derecho que fueran oportunamente analizados y rechazados por la Disposición N° 007/23 emitida por las Subsecretarías de Comercio y de Obras Particulares y Resolución N° 0694/23 emitida por las entonces Secretaría de Gobierno y Secretaría de Coordinación e Infraestructura;

Que en primer término, destacó esa Asesoría, que la Disposición y Resolución atacadas se encuentran correctamente argumentadas y fundadas en la situación fáctica que envuelve al caso traído a colación y que dichos actos administrativo no adolecen de alguno de los vicios que el recurrente expone;

Que en un sentido similar a lo señalado en su Dictamen N° 784/23 incorporado el expediente N° OE 5775-V-2023, destacó que del FOPAB N° 10 se desprende claramente que no se cuenta con los planos de obra actualizados y registrados ante la autoridad competente y que a esa fecha el interesado solo había acompañado un certificado de deslinde y amojonamiento, faltando cumplimentar los requisitos previstos en el artículo 10°) de la Ordenanza N° 14392 citada precedentemente;

  
Dra. VIVIANA JACOBS AGUIAR  
Comisaria de Asesoría Jurídica  
Secretaría de Coordinación e Infraestructura  
MUNICIPALIDAD DE NEQUEN

0307-24

Que en este sentido, recalco que el interesado deberá contar con los planos debidamente actualizados y registrados en el Municipio de Neuquén y que si existe una nueva presentación de planos, los mismos deben ser registrados y aprobados para la prosecución y finalización del trámite de solicitud de licencia comercial;

Que frente a ello, el órgano asesor indicó que los argumentos del quejoso no pueden prosperar, atento que no se evidencian arbitrariedades manifiestas en la negativa de la habilitación de la licencia comercial, sino que surge explícitamente que el recurrente no ha dado debido cumplimiento a los requisitos normativos estipulados en tal sentido;

Que por otro lado, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos señaló que el Informe Constructivo Estructural no puede ser tenido como válido atento que no cumple con los requisitos enunciados en el Punto 2.2 inciso b) del Decreto N° 0561/2022 a través del cual se reglamentó el "Procedimiento de Registro de Obras, Instructivo, Formularios y Glosario" en el que dispone: *"En las obras que correspondan, el propietario de toda construcción realizada sin contar con permiso de edificación deberá presentar una memoria firmada por profesional especialista habilitado en la que se demuestre la estabilidad de la construcción. Deberá indicar los ensayos realizados, métodos e indicadores, la presencia de armaduras y espesores de recubrimiento y resistencia del hormigón para losas, vigas, columnas, bases y otros elementos estructurales de acuerdo con la Reglamentación CIRSOC y las modificaciones o normas que reemplacen a dicha reglamentación. La autoridad de aplicación en caso de duda podrá requerir nuevos ensayos o estudios a instituciones oficiales a cargo del propietario (...)"*;

Que finalmente, el citado órgano asesor citó un apartado del fallo de primera instancia perteneciente a los autos caratulados "VAAMONDE NICOLAS MARTIN C/ MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN S/AMPARO" (Expte.: 628403/2023) radicado en el Juzgado de Juicios Ejecutivos N° 1 de la ciudad de Neuquén: *"(...) Es dable destacar que el amparista alega de manera genérica la arbitrariedad en el obrar de la Administración, mas no impugna concretamente cada uno de los actos ni alega los vicios que les achaca. Así las cosas, ingresando al análisis de las presentes, resulta que la cuestión a dilucidar gira en torno al rechazo del otorgamiento de licencia comercial, fundado por un lado en la falta de presentación de planos actualizados, conforme lo requiere la ordenanza 14.392 artículo 10 inc. a, y por el otro, el incumplimiento con lo ordenado en Ordenanza 10.397 en relación a la obligación de solicitar permisos de obra para realizar reformas y construcciones nuevas (...)"*;

Que además, en dicho fallo se dijo: *"(...) En este aspecto resulta fundamental destacar que la habilitación comercial constituye un típico acto de la Administración en ejercicio del poder de policía, mediante el cual se*

  
Dra. MACARENA JONAS AGUILAR  
Gestora de Asesorías Legales  
Secretaría de Asesoría y Coordinación  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0307-24

*reconoce el cumplimiento de las condiciones impuestas por la reglamentación en razón del interés o la necesidad colectiva. Cumplidos los requisitos exigidos en las normas y con una decisión favorable a su respecto, el peticionante queda facultado para desplegar cierta actividad. Implica la remoción de un obstáculo legal para dicho ejercicio. (Así lo ha señalado el Tsj en cfr. Acuerdo N° 38 "BOANERGES & ASOCIADOS S.A. C/ MUNICIPALIDAD DE VILLA LA ANGOSTURA S/ACCION PROCESAL ADMINISTRATIVA", expte. n° 2390/08). Debe considerarse entonces que será ilegal o arbitrario el actuar de la Administración cuando se encuentre desprovisto de todo sustento normativo, o que no concuerde con la norma que prescribe lo debido. Así se ha sostenido: "Se configura la ilegalidad cuando el acto u omisión de la Autoridad Pública carece de respaldo normativo, desconociendo o aplicando erróneamente una norma, y la arbitrariedad, cuando el acto u omisión, aún siendo legal, carece de justicia por ser contrario al derecho fundamental, ínsito en los principios constitucionales sobre garantías individuales, en la declaración de los derechos fundamentales (conf. autor y obra citados, pág. 289)." Expte.:(511028/2015) "S.E.J.U.N. Y OTROS C/ I.S.S.N. S/ACCION DE AMPARO". Del análisis de los hechos y documental agregada por las partes no se puede concluir prima facie que el accionar del municipio resulte irrazonable en los términos planteados por la actora, no pudiendo vislumbrarse con la claridad propia del proceso de amparo un obrar manifiestamente arbitrario o ilegal (...);*


Que al respecto, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos concluyó que la Resolución N° 0694/23, es legítima y razonable, pues fue dictada considerando todos los hechos acreditados en el expediente, los cuales en su mayoría fueron aportados por el propio reclamante;

Que asimismo, del análisis de los antecedentes surge que el señor Vaamonde no ha logrado desvirtuar la validez de lo actuado y que su impugnación no traduce más que una mera discrepancia con la Resolución N° 0694/23 atacada;

Que en este orden de ideas, el recurrente esgrimió argumentos similares a los ya resueltos por los Secretarios mencionados a través de la resolución atacada y no se evidencian nuevos fundamentos que modifiquen el decisorio de tener por finalizado el FOPAB N° 10 con resultado negativo, por no ser compatible la actividad con el uso consignado de la zona;

Que además, es dable advertir que de la conducta desplegada por el recurrente, surge que el mismo habría previsto contar con las autorizaciones y licencia comercial para poder inaugurar su actividad y que aún sin contar con la licencia comercial, realizó una serie de actos, todos de supuesto contenido patrimonial, con la expectativa de que este Órgano Ejecutivo Municipal otorgue finalmente la mentada licencia comercial cuando no recaía sobre este último una obligación de resultado para su otorgamiento;

Que en este sentido, el Juzgado de Juicios Ejecutivos N° 1 de la ciudad de Neuquén en los autos "VAAMONDE NICOLAS MARTIN C/

  
Dra. MARCELA VALENTINA AGUILAR  
Coordinadora de Asesoría Jurídica  
Secretaría de Asesoría Jurídica  
Municipalidad de Neuquén

0307-24

MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN S/AMPARO" (Expte.: 628403/2023) dijo que: *"(...) es el propio amparista quien asume un riesgo al realizar refacciones en el inmueble, contratar empleados, promocionar la apertura del local, e incluso vender entradas sin tener certeza sobre el cumplimiento de la totalidad de los requisitos para la concesión de la licencia comercial y la habilitación del local. En consecuencia, es la propia conducta del Sr. Vaamonde la que lo coloca en la situación que ahora alega como urgente (...)"*;

Que asimismo, dicho órgano jurisdiccional indicó que: *"(...)En consecuencia, y en virtud de lo hasta aquí expuesto, no se advierte que el obrar administrativo que culminara con el rechazo de la solicitud de la licencia contraría de modo manifiesto el ordenamiento jurídico pertinente, ni que constituya un palmario abuso de autoridad. No encuentro que haya habido una acción por parte del municipio que resulte manifiestamente ilegal o arbitraria (...)"*;


Que la Corte Suprema de Justicia de la Nación estableció que para que pueda predicarse la existencia de un derecho adquirido a favor de un particular, este debe haber cumplido todos los actos y condiciones sustanciales y requisitos formales previstos por la ley para ser titular del derecho en cuestión (Fallos 296:719);

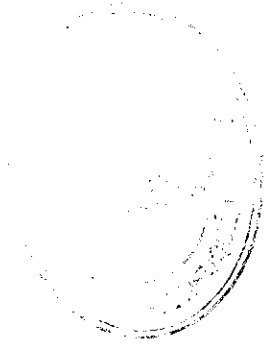
Que en tal sentido, no constan en estas actuaciones que el recurrente haya cumplimentado con la totalidad de los requisitos exigidos por la normativa, como así también por los organismos encargados de aprobar tales trámites tendientes a obtener la habilitación de la licencia comercial a efectos de realizar el desarrollo de su actividad comercial;

Que por otro lado, el recurrente en forma reiterada manifestó que el actuar de la Administración Pública habría sido arbitrario, infundado y carente de sustento fáctico y jurídico suficiente;

Que frente a ello, es dable destacar que la Administración Pública detenta las facultades previstas en la Constitución Nacional, Constitución Provincial y en la Carta Orgánica para ejercer el poder de policía y contralor de las licencias comerciales que se soliciten dentro del ejido de la ciudad de Neuquén

Que en este marco, el artículo 14°) de la Constitución Nacional establece: *"Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio; a saber: de trabajar y ejercer toda industria lícita; de navegar y comerciar; de peticionar a las autoridades; de entrar, permanecer, transitar y salir del territorio argentino; de publicar sus ideas por la prensa sin censura previa; de usar y disponer de su propiedad; de asociarse con fines útiles; de profesar libremente su culto; de enseñar y aprender"*;

  
Dra. ROSA LUCIANA JONAS AGUIAR  
Coordinadora de Asesoría Jurídica  
Secretaría de Asesoría Jurídica  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0307-24


Que por su parte, el artículo 273°) de la Constitución de la Provincia del Neuquén establece en su Cuarta Parte denominada Régimen Municipal, lo siguiente: *"Son atribuciones comunes a todos los municipios, con arreglo a sus cartas y leyes orgánicas: a. Las de su propia organización legal y libre funcionamiento económico, administrativo y electoral; las referentes a su plan edilicio, apertura, construcción y mantenimiento de calles, plazas, parques y paseos; nivelación y desagües, uso de calles y del subsuelo, tránsito y vialidad; transportes y comunicaciones urbanas, edificación y construcciones; servicios públicos locales; matanza, mercados, ferias populares y abasto; higiene; cementerios; salud pública; moralidad y costumbres; recreos; espectáculos públicos y comodidad; estética; organización de servicios fúnebres; y, en general, todas las de fomento o interés local (...) j. Acordar las licencias comerciales dentro de su jurisdicción, llevando el correspondiente registro";*

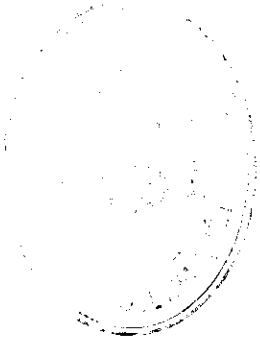
Que el artículo 16°) de la Carta Orgánica de la ciudad de Neuquén establece: *"Sin perjuicio de las competencias contenidas en la Constitución provincial, esta Carta Orgánica establece las siguientes: 30) Ejercer el control de seguridad, higiene y salubridad en el comercio e industria (...) 40) Otorgar licencias y habilitaciones comerciales";*

Que doctrinariamente se ha dicho que el poder de policía "(...) sería, pues, para nosotros, el mismo poder del Estado cuando se ejerce nada más que en orden a la protección de la salubridad, moralidad y seguridad públicas, con el consiguiente efecto de limitar los derechos para hacer efectivos esos objetivos concretos. En definitiva, sin perjuicio de reconocer la coexistencia de un concepto amplio de poder de policía, que tiene raíces históricas innegables, llego a la conclusión (...) de que el poder de policía es el poder mismo del Estado en cuanto se dirige a proteger y promover los bienes comunes de la seguridad, salud y moralidad públicas" (Poder de policía (historia, jurisprudencia, la doctrina), Legarre, Santiago Publicado en: LA LEY2000-A, 999 Cita Online: AR/DOC/8201/2001);

Que por su parte, Villegas Basalvbaso ha dicho que el poder de policía es *"... una potestad legislativa reguladora de los derechos reconocidos por la ley fundamental, esto es, en una función del órgano legislativo y desde el punto de vista de la técnica jurídica, esa manifestación es de naturaleza normativa..."* Su función es regular la amplitud y límites de los derechos individuales expresamente consagrados o implícitamente reconocidos en la Constitución de un Estado" (El poder de policía en las políticas públicas, Por MARÍA LAURA ALFONSO, publicado en noviembre de 2015);

Que a diferencia de lo que plantea el recurrente, las decisiones tomadas por las instancias administrativas anteriores tienen un fundamento implícito en el ejercicio del poder de policía y que este permite a la Administración Pública limitar el ejercicio de derechos individuales para proteger otros y

  
Dra. MARI LUCEA LOTTI AGUIAR  
Secretaría de Planeación y Evaluación  
GOBIERNO DE NEUQUÉN



0307-24

salvaguardar bienes jurídicos que el legislador entiende son dignos de preservación por su incidencia social, es decir, se busca compatibilizar la vida social con el ejercicio y protección de los derechos individuales, de modo que no sólo es el ejercicio de una atribución de limitación de derechos sino también de tutela de éstos y del interés general;

Que el recurrente plantea la arbitrariedad del Órgano Ejecutivo Municipal, sin embargo, nótese que existen multiplicidad de actos, informes, dictámenes y notas dentro del marco de los expedientes administrativos referidos en el visto, junto con la intervención de múltiples reparticiones municipales en el ámbito de su competencia (Subsecretaría de Comercio y Subsecretaría de Obras Particulares, entre otras), constituyen la forma de la voluntad administrativa exigida legalmente en forma previa a la emisión de la Disposición N° 007/2023 y posteriormente, de la Resolución N° 0694/23;

Que como corolario de lo expuesto, actualmente rige la normativa que regula en forma expresa e indubitada la actividad a desarrollarse en establecimientos gastronómicos, establecimientos gastronómicos con actividadailable, espacios aailables, salones de fiesta y espacios para eventos, que ello valida el contenido plasmado en las decisiones administrativas adoptadas por la autoridad de aplicación, para este tipo de supuestos;

Que en virtud de las consideraciones de hecho y de derecho expresados, resulta menester rechazar en todos sus términos el recurso administrativo interpuesto por el señor NICOLÁS MARTIN VAAMONDE, D.N.I. N° 26.144.529 contra la Resolución N° 0694/2023 dictada en forma conjunta por la entonces Secretaría de Gobierno y de la entonces Secretaría de Coordinación e Infraestructura;

Que es dable destacar que la Secretaría de Gobierno y Coordinación absorbió las competencias de la Secretaría de Gobierno, mientras que la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano absorbió las competencias de la Secretaría de Coordinación e Infraestructura;

Que corresponde la emisión de la presente norma legal;

Por ello;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**

**DECRETA:**

**Artículo 1º) RECHÁZASE** en todos y en cada uno de sus términos el recurso ----- administrativo interpuesto por el señor **NICOLÁS MARTIN VAAMONDE, D.N.I. N° 26.144.529** contra la Resolución N° 0694/2023 dictada en forma conjunta por la entonces Secretaría de Gobierno y de la entonces

Dra. María Julia Sánchez  
Coordinadora General de  
Secretaría de Coordinación e  
Infraestructura

0307-24

Secretaría de Coordinación e Infraestructura, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

**Artículo 2º) CONFÍRMASE** la Resolución N° 0694/2023 dictada en forma ----- conjunta por la entonces Secretaría de Gobierno y de la entonces Secretaría de Coordinación e Infraestructura, recaída en el Expediente OE-5775-V-2023.

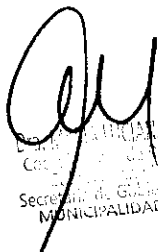
**Artículo 3º) NOTIFÍQUESE** a través de la Coordinación de Despacho y Legales ----- lo dispuesto en la presente norma legal.

**Artículo 4º)** El presente decreto será refrendado por el Secretario de Gobierno ----- y Coordinación y el Secretario de Infraestructura y Planeamiento Urbano.

**Artículo 5º)** Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA.

FDO.) GAIDO  
HURTADO  
NICOLA

  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN E INFRAESTRUCTURA  
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y COORDINACIÓN  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

