



DECRETO N° 0321

NEUQUÉN, 19 MAR 2024

El Expediente N° 528 - Año 2021 del registro del Juzgado de Faltas N° 1, Secretaría N° 2, y el recurso de apelación interpuesto por la señora **MARÍA ANDREA VAN DIEST, D.N.I. N° 17.914.570**, contra la sentencia dictada por dicho Juzgado; y

CONSIDERANDO:


Que mediante Acta N° 044180 se constató que el día 25 de junio de 2021, la señora María Andrea Van Diest, D.N.I. N° 17.914.570, propietaria del inmueble ubicado en la calle Lilén N° 644 de esta Ciudad Capital, Nomenclatura Catastral N° 09-20-045-6220-0002, construyó sin permiso municipal una obra cuyas características son destino Vivienda Familiar, categoría B, modificación sin permiso cubierta: 58,58 m², modificación sin permiso semicubierta: 2,14 m²;

Que el día 14 de julio de 2021, la señora Van Diest, con el patrocinio letrado del Dr. José Roberto Galvan, presentó un descargo ante el Juzgado de Faltas N° 1, Secretaría N° 2, argumentado que contaba con los planos aprobados por parte de la Dirección de Obra Particulares para una pequeña construcción de menos de 60 mts², que además obtuvo un supuesto permiso para la referida construcción, y que la obra no se habría modificado ni un centímetro de los planos aprobados, pero sí reconoció haber cambiado el sentido del frente;

Que la señora Van Diest afirmó sin más prueba que sus afirmaciones que no dio comienzo a la obra hasta contar con la pertinente autorización municipal, adjuntando copia de un Permiso de Construcción N° 450/2019 respecto de un lote madre, según Nomenclatura Catastral N° 09-20-045-6220-0000, de fecha 25 de noviembre del 2019, y copia de un Plano de Construcción de una Modificación sin Permiso realizado sobre la Unidad Funcional N° 2, según Nomenclatura Catastral N° 09-20-045-6220-0002;

Que a fojas 12 vuelta de estas actuaciones obra un informe emitido por la Dirección General de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén por medio del cual se afirmó que: *"(...)se ha declarado modificación sin permiso de Expediente 834-Q-2015 por una superficie de 58,58 mts² y 2,14 mts² cubiertos y semicubiertos respectivamente. Por lo tanto, y según procedimiento administrativo y Código Contravencional corresponde el labrado del acta (...)"*;

Que consecuentemente, el día 30 de septiembre del 2022, el referido Juzgado, dictó sentencia condenando a la señora María Andrea Van Diest, D.N.I. N° 17.914.570, como autora responsable por la falta cometida en violación al artículo 153°) de la Ordenanza N° 12028, expresando que el permiso de construcción adjuntado responde a una nomenclatura catastral distinta a la obra infraccionada;


D. AGUILAR
Jes
Municipalidad de Neuquén



0321-24

Que el Juzgado de Faltas citado expresó puntualmente que:
"(...) el hecho de haber ejecutado una construcción sin registrar los planos de la misma pone en riesgo la obra y las personas que se encuentran en ella trabajando o lo habiten a futuro, ya que a través de la presentación de los planos se verifican que se reúnan los requisitos de seguridad y privacidad en resguardo a la integridad física de los vecinos de la ciudad, como así los requisitos de confort que aseguren una vida y ambiente sano (...)";

Que la sentencia contravencional condenó a la señora Van Diest a cumplir con un pago de un mil ochocientos (1.800) módulos, equivalente a la suma de pesos veinticinco mil doscientos (\$ 25.200), más la suma de noventa (90) módulos en concepto de costas, equivalente a la suma de pesos mil doscientos sesenta (\$1.260);


Que el artículo 153° de la Ordenanza N° 12028 dispone:
"(...) FALTA DE PLANOS REGISTRADOS. FALTA DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN / CONSTRUCCIÓN SIN PERMISO. OBRA EN CONSTRUCCIÓN O CONSTRUIDA, NO COINCIDENTE CON PLANOS. El que ejecutare obras, instalaciones reglamentarias o modificaciones de ellas y no contare con los planos registrados o los permisos provisorios o definitivos; o no presentare en término los planos de la obra a regularizar, o éstas no coincidieran con las especificaciones de los planos respectivos, será sancionado con multa de 250 a 3000 (doscientos cincuenta a tres mil) módulos cuando se trate de una persona física y el inmueble sea su casa habitación y de 3.000 a 250.000 (tres mil a doscientos cincuenta mil) módulos en el resto de los casos. Esta multa no admitirá pago voluntario. (...)";

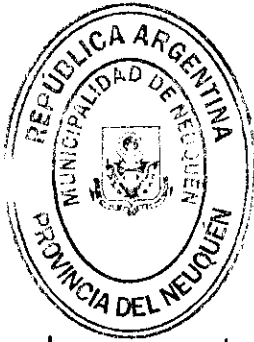
Que posteriormente, la señora Van Diest, con el mismo patrocinio letrado, presentó un recurso de apelación contra la sentencia previamente citada, expresando que el fallo contravencional evidencia un error material toda vez que el Permiso de Obra N° 950/2019 fue expedido por el Municipio, y que la diferencia de nomenclatura catastral responde a un supuesto cambio parcial, ya que la nomenclatura catastral del permiso refiere a una enumeración originaria, previa a la subdivisión en una Propiedad Horizontal;

Que la señora Van Diest entiende que el Juzgado de Faltas N° 1 si bien tenía ante sí el Permiso de Obra N° 450/2019 no fue tomado en cuenta al momento de fallar, que no habría analizado las particularidades del caso, que el informe de la Dirección General de Obras Particulares fue erróneo porque basó su fundamento en una enumeración catastral distinta sin observar que se realizó una subdivisión del lote madre, como así también sostiene que no analizó correctamente los expedientes conexos que, según entiende, habrían sido modificados con la subdivisión del lote madre;

Que el Juzgado de Faltas dictó resolución interlocutoria concediendo el recurso de apelación interpuesto, en los términos del artículo 123° de la Ordenanza Municipal N° 12027, disponiendo elevar las actuaciones al Órgano Ejecutivo Municipal, a los fines de su tratamiento y resolución;

Que la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, se expidió mediante Dictamen N° 067/24, en el que concluyó que el recurso debe ser rechazado, confirmando con ello el fallo de marras en todas sus partes, ya que


Dra. Mariana Rodríguez
Secretaría de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Neuquén



0321-24

los argumentos vertidos por la señora Van Diest no hacen mérito suficiente contra la sentencia dictada;

Que la señora Van Diest se equivoca al afirmar que la diferencia catastral citada en la sentencia es un mero cambio parcial en la enumeración de la nomenclatura, puesto que se trata de dos inmuebles totalmente distintos, uno respecto de un lote madre que se encontraba bajo un régimen jurídico de condominio, según Nomenclatura Catastral N° 09-20-045-6220-0000, y el otro, una unidad funcional que se encuentra actualmente bajo el régimen de una Propiedad Horizontal, según Nomenclatura Catastral N° 09-20-045-6220-0002;

Que el Permiso de Construcción N° 450/2019 adjuntado por la recurrente a fojas R-09 responde a un primer plano original proyectado sobre un lote madre por medio del cual se constituyó posteriormente un Régimen de Propiedad Horizontal, y puesto que la propietaria de la Unidad Funcional N° 2, esto es, la señora Van Diest, realizó modificaciones a ese primer plano original es que debió haber requerido oportunamente un permiso de construcción diferente al adjuntado, todo en forma previa a la efectiva realización de cualquier tipo de construcción posterior, situación que no sucedió en los hechos;

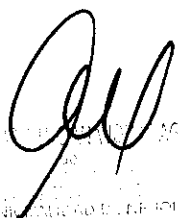
Que es la propia recurrente la que reconoce haber realizado una construcción modificatoria del plano original sin el correspondiente permiso municipal, ya que presentó por medio de un profesional actuante, ante la Dirección de Obras Particulares, *"un plano de modificación sin permiso"* para su posterior visado, obrante en el expediente N° OE 2000016 V 2021, cuya copia fue adjuntada a fojas R-10 de estas actuaciones;

Que además cabe afirmar que el Permiso de Construcción N° 450 adjuntado por la propia señora Van Diest, al momento de la infracción, carecía de vigencia;

Que en virtud de las constancias obrantes en estas actuaciones, no solo la autoría y la materialidad de la falta imputada se encuentran holgadamente probada en autos, sino que además, de la prueba adjuntada por la propia recurrente surge que no se ha podido desvirtuar la presunción establecida por el artículo 39°) de la Ordenanza N° 12027;

Que la Asesoría Jurídica mencionada sostuvo que, en virtud del artículo 39°) de la Ordenanza N° 12027, el acta contravencional que obra a fojas 01 del presente expediente tiene el carácter de declaración testimonial, y que por tal motivo, para desvirtuar los hechos constatados en la misma, se requiere la presentación de pruebas de tal entidad que demuestren lo contrario, sin las cuales el acta mencionada adquiere el carácter de "plena prueba";

Que el artículo 39°) citado reza: *"...El acta tendrá el carácter de declaración testimonial. Las actas correctamente labradas por el funcionario competente y que no sean enervadas por otras pruebas, podrán ser consideradas como plena prueba por el Juez..."*;


SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0321-24

Que la simple negación por parte de la recurrente de los hechos constatados por el acta contravencional solo a partir de sus dichos, no resulta suficiente para desvirtuar la presunción citada, máxime si se considera que es la propia señora Van Diest quien reconoció, al presentar ante la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén un plano de modificación sin permiso para su debida aprobación, la ejecución sobre su inmueble de una construcción sin la autorización municipal previa y necesaria;

Que es menester emitir la norma legal rechazando el recurso de apelación interpuesto por la señora María Andrea Van Diest, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Faltas N°1, Secretaría N° 2 de la ciudad de Neuquén;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) RECHÁZASE en todos sus términos el recurso de apelación ----- interpuesto por la señora **MARÍA ANDREA VAN DIEST, D.N.I. N° 17.914.570**, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Faltas N°1, Secretaría N° 2, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente norma legal.

Artículo 2º) CONFÍRMASE la sentencia dictada por el Juzgado de Faltas ----- N° 1, Secretaría N° 2, recaída en el Expediente TMF N° 528, Año 2021.

Artículo 3º) NOTIFÍQUESE a través de la Coordinación de Despacho ----- Despacho y Legales la señora María Andrea Van Diest, lo dispuesto en la presente norma legal.

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por 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
NICOLA.


SECRETARÍA DE LEGALES
DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN