

RESOLUCIÓN N° 0632

NEUQUÉN, 19 DIC 2025

VISTO:

Expediente OE N° 9300-L-2025 Reclamo Administrativo de Sra. Emilse Corina Doris Larralde D.N.I 13.131.398 de fecha 17/11/2025, el Expediente OE N° 7311 – L 2025, la Disposición N° 29/2025 de la Subsecretaría de Obras Particulares, y;

CONSIDERANDO:

Que con fecha 20 de agosto de 2025, la Dirección de Inspecciones de Obras de Menor Magnitud y la Dirección General de Inspecciones de Obras Particulares, dependiente de la Subsecretaría de Obras Particulares de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano, otorgaron autorización al Sr. Farrace Damián Leonardo, para efectuar la demolición de la construcción existente en el inmueble ubicado en calle Reconquista N° 351, correspondiente al Lote 7b2, Manzana 9, Nomenclatura Catastral N° 09-21-080-5481-0000;

Que, con posteriormente, la Subsecretaría de Obras Particulares tomó conocimiento de que el inmueble referido podría encontrarse alcanzado por la Ordenanza N° 9646, que declara Monumento Histórico Arquitectónico de Interés Municipal a la vivienda denominada "Lejos de Buenos Aires", ubicada en la Chacra homónima y su entorno natural, identificada catastralmente como Nomenclatura N° 09-21-080-5382-000, Lote 6, Manzana 9, Chacra 165;

Que dicha situación se vincula con diversas subdivisiones catastrales efectuadas sobre el inmueble originario, las cuales habrían generado nuevas nomenclaturas, entre ellas la mencionada precedentemente, produciéndose una modificación de la identificación catastral original;

Que la Ordenanza N° 9646 fue sancionada el 05 de diciembre de 2002 y publicada en el Boletín Oficial Municipal el 21 de febrero de 2003;

Que el artículo 2º de la citada Ordenanza establece expresamente la prohibición de demoler o alterar el inmueble declarado de interés, debiendo respetarse sus características urbanísticas y de entorno, previendo asimismo que cualquier obra de reciclaje, ampliación o construcción debe ser previamente analizado por la Municipalidad a través de la Comisión de Preservación y Rescate del Patrimonio Cultural, Histórico, Arquitectónico, Urbanísticos y Natural de la Ciudad de Neuquén;

Que, a fin de evitar daños de difícil o imposible reparación y ante la posible superposición o vinculación urbanística entre ambos inmuebles, resultó necesario disponer la suspender preventiva de la autorización otorgada, hasta tanto se esclarezca fehacientemente la situación dominial, catastral y patrimonial del inmueble involucrado;

Que la Ordenanza de Procedimiento Administrativo N° 1728, en su artículo 58º inciso a), faculta a la autoridad administrativa a suspender la ejecución de un acto cuando ésta pudiera ocasionar un daño de difícil o imposible reparación;

0632-25

Que, en ejercicio de dicha atribución, mediante Disposición N° 004 de fecha 28 agosto 2025, la Subsecretaría de Obras Particulares resolvió: "Artículo 1º). SUSPENDASE, de manera preventiva, la autorización otorgada al Sr. Farrace Damián Leonardo, para realizar la demolición de la construcción ubicada en calle Reconquista N° 351, correspondiente al Lote 7b2, Manzana 9. Nomenclatura Catastral N 09-21-080-5481-0000, hasta tanto se esclarezca la posible relación del inmueble con la propiedad declarada Monumento Histórico Arquitectónico de Interés Municipal por Ordenanza N° 9646...";

Que contra lo dispuesto por la citada Disposición N° 004/2025, se presentó la Sra. Larralde, invocando su carácter de titular registral del inmueble, y mediante sucesivas presentaciones de fechas 29/08/2025, 03/09/2025, 15/09/2025 y 06/10/2025 solicitó la impugnación de la medida adoptada, las cuales fueron oportunamente rechazadas mediante la ratificación efectuada a través de la Disposición N° 29/2025;

Que mediante esta última disposición se requirió asimismo la intervención de la Comisión de Preservación y Rescate del Patrimonio Cultural, Histórico, Arquitectónico, Urbanísticos y Natural de la Ciudad de Neuquén, a fin de que se expida en el marco de sus competencias, emitiendo opinión técnica respecto de la situación planteada, evaluando la procedencia de las acciones y medidas adoptadas;

Que con fecha 17 de noviembre 11 de 2025, la Sra. Larralde, con patrocinio letrado del Dr. Néstor César Morales, efectuó una nueva presentación contra la Disposición N° 029/2025, solicitando su revocación, la cual se incorpora a las presentes actuaciones y constituye el objeto de análisis de la presente instancia;

Que, a efectos de delimitar el alcance de la medida cuestionada, corresponde destacar que la Ordenanza N° 7972, modificada por la Ordenanza N° 14220, creó la Comisión de Rescate y Preservación del Patrimonio Cultural, Histórico, Arquitectónico, Urbanístico y Natural de la Ciudad de Neuquén, estableciendo una estructura integrada por un Nivel Ejecutivo y un Nivel Asesor, con funciones diferenciadas y complementarias;

Que dicho órgano posee carácter plural y especializado, encontrándose facultado, entre otras atribuciones, para promover la tutela de los bienes patrimoniales, solicitar declaraciones de interés municipal, y organizar acciones de relevamiento, registro e inventario de bienes culturales, tanto del dominio público como privado;

Que por Ordenanza N° 9540 se aprobó el Reglamento Interno de la Comisión, previendo que los trámites administrativos vinculados a bienes patrimoniales pueden iniciarse de oficio o a instancia de parte, y estableciendo el procedimiento de análisis y resolución de los temas sometidos a su consideración;

Que, en consecuencia, la Comisión referida constituye el órgano competente para expedirse previamente respecto de cualquier intervención que pudiera afectar inmuebles alcanzados por regímenes de protección patrimonial;

0632-25

Que, por otro lado, habiendo sido la Ordenanza N° 9646 debidamente publicada en el Boletín Oficial Municipal, resulta plenamente operativo el principio general de inexcusabilidad de la ley, conforme el cual nadie puede alegar su desconocimiento para justificar el incumplimiento de las disposiciones normativas vigentes;

Que, dicho principio, receptado en el artículo 8 del Código Civil y Comercial de la Nación, constituye una garantía de certeza y seguridad jurídica, asegurando la aplicación uniforme del ordenamiento legal;

Que, la cuestión planteada se encuentra actualmente sometida al circuito de análisis técnico-administrativo correspondiente, habiéndose requerido la participación de la Comisión de Rescate y Preservación del Patrimonio Cultural, Histórico, Arquitectónico, Urbanístico y Natural de la Ciudad de Neuquén. Dicho órgano se encuentra conformado por representantes municipales, profesionales matriculados, instituciones académicas y organizaciones vecinales, lo que asegura un ámbito de estudio interdisciplinario y especializado;

Que dada la complejidad de la materia y, en atención a la naturaleza de los bienes involucrados, al interés público comprometido, cualquier decisión requiere un proceso de evaluación integral que articule las instancias ejecutivas y consultivas del municipio. Por tal motivo, las actuaciones actualmente en trámite se encuentran sometidas a un procedimiento técnicamente estructurado y deliberativo, destinado a garantizar un análisis fundado, plural y conforme a las pautas de protección patrimonial vigentes;

Que en ese contexto cabe mencionar que se encuentra el Decreto N° 1200 de fecha 27/10/2025 con la designación de los nuevos integrantes de la Comisión de Rescate y Preservación del Patrimonio Cultural, Histórico Arquitectónico, Urbanístico y Natural Ciudad de Neuquén de la Subsecretaría de Obras Particulares; siendo representante de la Subsecretaría de Cultura Lucia Beatriz BEVERINI, D.N.I. N° 34.828.628 y por Subsecretaría de Obras Particulares Arq. Martín Carlos KOMBOL. D.N.I. N° 25.618.154;

Que conforme lo establecido en la Ordenanza de Procedimiento Administrativo Municipal, en particular su artículo 19, Inc. h) el superior jerárquico posee la atribución de resolver las impugnaciones administrativas que se formulen contra los actos dictados por los órganos que se encuentran bajo su dependencia. En tal sentido, la presentación efectuada reviste sustancialmente la naturaleza un reclamo de carácter jerárquico, por lo que su tratamiento y decisión competen a la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano, autoridad que ejerce la conducción jerárquica del área interveniente;

Que habiendo tomado intervención mediante correspondiente Dictamen N° 620/2025, la Dirección de Asistencia Jurídica de Subsecretaría de Obras Particulares desde el punto de vista técnico jurídico, considera el rechazo de la reclamación y mantener la suspensión preventiva por Disposición 04 de fecha 28/08/2025 hasta tanto resuelva el área con competencia y sugiere solicitar la remisión a Comisión de Preservación y Rescate del Patrimonio Cultural, Histórico, Arquitectónico, Urbanísticos y Natural de la Ciudad de Neuquén, a fin que se expida al respecto;

0632-25

Que, en igual sentido se expidió la Dirección Municipal de Asesoramiento Legal de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano mediante Dictamen N° 633/2025;

Que en función de lo dispuesto precedentemente, corresponde proceder a la emisión de la norma legal pertinente;

Por ello:

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEAMIENTO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º): RECHÁCESE en todos sus términos Reclamo Administrativo presentado por la Sra. Emilse Corina Doris Larralde DNI N° 13.131.398 de fecha 17/11/2025.

ARTÍCULO 2º): RATIFIQUESE en todos sus términos lo dispuesto por Disposición N° 004/2025 Disposición 29/2025 de la Subsecretaría de Obras Particulares.

ARTÍCULO 3º): HÁGASE SABER a la Sra. Larralde que se ha requerido para su tratamiento la intervención de la Comisión de Preservación y Rescate del Patrimonio Cultural, Histórico, Arquitectónico, Urbanísticos y Natural de la Ciudad de Neuquén a fin de que se expida en el marco de las facultades otorgadas, intervenga emitiendo opinión técnica respecto de la situación planteada, evalúe la procedencia de las acciones y medidas adoptadas.

ARTÍCULO 4º): NOTIFIQUESE lo resuelto a la Sra. Emilse Corina Doris Larralde DNI N° 13.131.398, con domicilio en calle Ortega y Gasset N° 4117.

ARTÍCULO 5º): Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, remítase a la Dirección Centro de Documentación e Información y oportunamente ARCHIVESE.

ES COPIA

FDO) NICOLA

Ing. LUIS LÓPEZ BA MUÑIZ LAS
Subsecretaría de Obras Particulares
Municipalidad de Neuquén