

DECRETO N° 281.-

VISTO:

a- Expedientes N° 98761 y 101032 (causas conexas), que contiene/n nota de pedido de la Caja Forense de Entre Ríos, dirigida a la Secretaría de Obras Privadas de la Municipalidad de Villaguay, en que solicita aprobación de proyecto de oficinas para el Juzgado de Familia de Villaguay, que se ubicarán en calle Juan José Paso N° 316 de esta ciudad; **b-** plano del proyecto que se menciona; **c-** pase a Secretaría de Obras Públicas y de dicha área en fecha 30/06/2015 se dispone el pase del caso para su tratamiento a este H.C.D.; **d-** tratamiento en Comisión del Cuerpo, Despacho y posterior **DECRETO N° 266 que dispone** por los fundamentos allí expuestos, “**no hacer lugar al pedido de excepción de las disposiciones de la Ordenanza N° 777/2002**” (EXCESO DE F.O.S.); **e-** pedido de reconsideración en relación a lo resuelto por el Decreto citado y documentación de fecha 21/04/2015 de autorización a dichos fines por parte del Presidente de Caja Forense, al Dr. Eduardo Fermín Tolomei; **f-** convenio marco de cooperación entre Superior Tribunal de Justicia de Entre Ríos (STJER) y Caja Forense de Entre Ríos; **g-** notas entre dichas instituciones en referencia a actuaciones N° 24001; **h-** informe de fecha 02/12/2013 por el que la arquitecta del S.T.J.E.R. Diana Zilli en calidad de Jefe Departamento Planeamiento e Infraestructura Edificio Judicial expone en relación al inmueble que nos ocupa “...este edificio no cuenta ni con la superficie cubierta ni con la cantidad y distribución de ambientes necesarios como para alojar un Organismo Judicial tipo juzgado de Primera Instancia...”; **i-** nota de Caja Forense de fecha 08/11/2013, donde se compromete a realizar reformas y/o modificaciones edilicias necesarias para un óptimo funcionamiento del Juzgado, con planillas anexas (que incluye planos) con anteproyecto Juzgado de Familia Villaguay; **j-** nota de la Secretaría de este H.C.D. de fecha 30/09/2015, en referencia a los Exptes. N° 98761 y 101032 por la que se solicita, en virtud del debido tratamiento del recurso de reconsideración planteado, que las áreas competentes en la materia (Obras Privadas - Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos) y por haber sido previamente intervinientes, emitan opinión respecto de la posibilidad de rever la medida, quedando a la espera el Cuerpo Deliberativo de la opinión de dichas áreas para resolver en definitiva; **k-** opinión -no vinculante- emitida por quien fuera el Jefe del Departamento Obras Privadas de la Municipalidad de Villaguay, Arq. Eduardo BELLI, quien considera “pertinente la excepción solicitada con el correspondiente cumplimiento de la sanción aplicada por parte del Juzgado de Faltas Municipal, en

/////

///2///

relación a la contravención cometida”; **l)**- nota de fecha 29 de mayo de 2015 dirigida al Juzgado de Faltas Villaguay emitida por jefe Dpto. Obras Privadas donde informa las IRREGULARIDADES en relación al edificio cuya aprobación de reclamo interesa Caja Forense de E.R.; **m)**- nota de fecha 02/05/2016 remitida por el Juez de Faltas Municipal a este Cuerpo donde se solicitan datos sobre la resolución adoptada en este caso; **o)**- ausencia de nuevo dictamen y/o decreto por parte de los miembros de este Cuerpo en relación al recurso que venía en tratamiento con transcurso de plazos legales; **p)**- nuevo pedido de reconsideración y/o revisión del caso de fecha 16/05/2016 por parte de abogado autorizado por Caja Forense de Entre Ríos a este H.C.D.; y,

CONSIDERANDO:

Que existe una resolución de este Cuerpo Deliberativo emitida mediante Decreto N° 266 que dispone por los fundamentos allí expuestos, “no hacer lugar al pedido de excepción de las disposiciones de la Ordenanza N° 777/2002”.

Que se promovió un recurso de Reconsideración en relación a dicho Decreto, *que en definitiva no fue resuelto*, habiendo transcurrido los plazos legales, sin mayor impulso del trámite por la parte peticionante y sin nuevo resolutorio.

Que obran en la causa informes y opiniones -no vinculantes- de las áreas de este municipio a las que se les requirieron los mismos que proporcionan información sobre el asunto debatido.

Que a la fecha se ha impulsado mediante nota a este H.C.D. nuevamente la reconsideración y/o revisión de lo resuelto y del caso planteado.

Que no se pueden obviar las infracciones en las que se incurrió por parte del propietario y el profesional interviniente en la proyección y concreción de obra cuya excepción se solicita, que además ya se encuentra construida e incluso en construcción al momento de instar la excepción cuando debió realizarse con anterioridad a su ejecución.

Que las infracciones han sido detalladas oportunamente por quien fuera el Jefe del Departamento de Obras Privadas de este Municipio, poniendo de resalto que el proyecto y/o la obra en relación al inmueble en cuestión presentan **un exceso de FOS**, según demarca la Ordenanza Municipal N° 777 de “Uso y Ocupación de Suelo”. La propiedad está situada en el DCM (Distrito Comercial Mixto), cuyo porcentaje admitido como factor de ocupación de suelo, según la ordenanza citada, es del 60% y la misma ocupa el 90% respecto al legajo

//////

///3///

presentado, **excediéndose en 43,50 metros respecto a la superficie permitida**. A su vez, detalla otras irregularidades, consistentes en: **1)** no presentación de planos de demolición con respectivo presupuesto de obra; **2)** no se regularizó el estado de los planos presentados (firmas pertinentes, integración -pago- de derechos etc.); **3)-** ejecución de obra sin aprobación de factibilidad; **4)** obstrucción de la vía pública con materiales de construcción; **5)** ausencia de cartelera identificatoria de obra.

Que cobra especial relevancia la opinión emitida por el área antes mencionada en que textualmente se propone: *“dadas las argumentaciones expuestas por las partes interesadas, se considera pertinente la excepción solicitada con el correspondiente cumplimiento de la sanción aplicada por parte del Juzgado de Faltas Municipal en relación a la contravención cometida”*. (Según se informó en fecha 30/05/2016 verbalmente a esta Comisión por Juez de Faltas Municipal, a la fecha no se ha impuesto sanción efectiva por encontrarse en curso las presentes actuaciones sin resolución definitiva).

Que sin perjuicio del incumplimiento a la normativa vigente y de los plazos transcurridos sin que se impulse el trámite de este proceso, formalmente y por cuestiones de procedimiento administrativo, no correspondería dar trámite a un nuevo recurso de reconsideración ni recurso de revisión, toda vez que la Ordenanza Municipal -Trámites Administrativos- N° 580 dispone: Art. 80º) RECURSO DE REVISIÓN. *El recurso de revisión procede cuando una decisión del Departamento Ejecutivo de carácter definitivo hubiere sido dictada, teniendo como fundamento un documento que después sea declarado falso, por sentencia firme o cuando se hallasen documentos decisivos, ignorados, extraviados o detenidos por fuerza mayor o por obra de un tercero o hechos posteriores incontrovertibles. Art. 81º).- El recurso de revisión puede interponerse en cualquier tiempo y siempre deberá hacerse ante el Departamento Ejecutivo de esta Municipalidad, quien tendrá treinta (30) días para resolver, los que serán contados desde aquel en que el expediente fuera puesto a despacho. El recurso de revisión deberá ser fundado por escrito. Art. 82º).- El recurso de revisión interpuesto en los términos del artículo 80 tiene por objeto que el Departamento Ejecutivo modifique la resolución definitiva, conforme a los nuevos elementos de juicio aportados. Como vemos el Recurso de revisión no ha sido interpuesto ante el D.E.M. y no se concretan las causales de su procedencia. Asimismo, en relación a la Reconsideración (reposición) tiene regulado la Ordenanza Municipal -Trámites Administrativos- N° 580 que: Art. 73º).- El recurso de revocatoria o reposición procede contra resoluciones administrativas que no sean de mero*

//////

///4///

*trámite, dictadas durante el trámite de los expedientes, sea por el Departamento Ejecutivo o por Secretaría o cualquier otra autoridad proveyente, a fin de que la autoridad que la haya dictado la revoque por contrario imperio. Art. 74°).- La revocatoria o reposición debe interponerse dentro de los cinco (5) días de notificada la resolución y deberá resolverse el recurso dentro de los diez (10) días, contados desde aquel en que el expediente fuera puesto a despacho. El recurso de revocatoria deberá ser fundado por escrito. Art. 75°).- Deberá interponerse necesariamente cuando se trate de actos y/o resoluciones emanados originariamente del Departamento Ejecutivo, dictados de oficio o a solicitud de parte. Se resolverá en el plazo de sesenta (60) días de su presentación; cumplido el plazo, se considerará denegado el recurso si no se resolviera el mismo. Como se puede observar, **tampoco en este supuesto se cumplimentan los requisitos legales de procedencia para dicho tipo de vía recursiva.***

Por otro lado han transcurrido los plazos legales dispuestos por el Art. 47°), "Perención o caducidad de los expedientes", de la ordenanza precitada que regula al respecto: "*Los expedientes sin resolución definitiva, cuyo trámite quede paralizado por abandono del interesado o por falta de reposición de sellado por espacio mayor de seis (6) meses, serán destinados al archivo, ordenándose previamente se formule liquidación de sellado por Mesa de Entradas, a los efectos de su cobro...*".

Que conforme las constancias de la causa, la última actuación se efectúa por el Secretario de este Cuerpo en fecha 30 de septiembre de 2015 y la última gestión de la parte peticionante fue en fecha 17 de septiembre 2015, es decir en ambos casos ha transcurrido el plazo legalmente impuesto para que opere la caducidad y/o perención del trámite.

Que no obstante y en mérito al interés general que "se alega" en relación al juzgado de Familia que funcionará en el inmueble antes mencionado, este Cuerpo en uso de sus facultades y dando amplitud al trámite, admite efectuar una "revisión" -lato sensu- del caso a los fines de dar una solución expeditiva final sobre la cuestión de fondo, en lo que respecta a la excepción a la Ordenanza N° 777/02.

Que se deja constancia que la revisión del caso se funda también **por razones de oportunidad y en base al principio de informalismo y/o ausencia de excesivo rigor formal para el administrado**, sin perjuicio del profesionalismo que se infiere de la calidad de la parte reclamante, quien por otra parte, no puede ir en contra de sus propios actos.

/////

///5///

Que no es menor el hecho de que a la fecha se encuentra en proceso de modificación la ordenanza precitada motivado en que la misma debe ser adaptada a nuevas realidades locales, pudiendo tener en adelante ingreso favorable, casos como el de estas actuaciones.

Que este Cuerpo, tiene conocimiento respecto que el Juzgado de Familia en nuestra ciudad se encuentra en funcionamiento desde antaño y que el mismo no cesará en sus funciones por el hecho de que este expediente se resuelva o no dando lugar a la petición interpuesta.

Que por otro lado, es lógico que se pretenda una resolución favorable a los fines de que dicho Juzgado se radique específicamente en el inmueble antes referido y no en otro, como actualmente acontece.

Que ciertamente, el Juzgado de Familia es necesario en nuestra comunidad, aparejando interés que excede el individual por la materia que trata y la numerosa cantidad de causas que maneja y la calidad del trabajo humano que en el mismo se desarrolla.

Que no encontramos a la fecha otras limitaciones más que el exceso de FOS en la obra construida que se contrapongan a la normativa cuya excepción se pretende, sin perjuicio de que la obra no debió realizarse hasta tanto tener la cuestión resuelta y la realidad da cuenta que el trámite y pedido de excepción se insta una vez que la obra ya estaba en curso y en el camino del trámite se culmina.

Que encontramos por otra parte aceptable hacer lugar a la excepción planteada, solo a los fines de que se pueda dar aprobación formal a la obra ya materializada sin que ello obste la aplicación de la sanción conminatoria que es debida atento la infracción cometida, la que se debe fijar a criterio de este Cuerpo en 800 UF al profesional interviniente y 800 UF al propietario del inmueble, equivalente ello a \$ 5.600,00.- en cabeza de cada uno de los responsables, debiéndose considerar el criterio flexibilidad y razonabilidad en la sanción que se impone, dado que se efectúa sin considerar restantes infracciones constatadas, sino solamente el exceso subsistente de FOS y que dicho monto no llegaría al valor de 1 m² de construcción, cuando el exceso fue de 43.50, y que las resultas de la sanción dispuesta se toma al momento de la presente y no de forma retroactiva con lo que se evitan intereses desde la fecha de infracción y hasta la actualidad, pudiendo ser la sanción mucho más rigurosa que la impuesta, resolviéndose por la solución menos gravosa dadas las consideraciones particulares del caso motivadas en el transcurso

/////

///6///

de los acontecimientos ya indicados.

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD
DE SANTA ROSA DE VILLAGUAY SANCIONA CON FUERZA DE:

DECRETO

Art. 1º).- Dispónese autorizar el pedido de excepción objeto de la presente y en relación a la normativa correspondiente a la Ordenanza N° 777/02, debiéndose aprobar el proyecto de obra que consta en estas actuaciones, con relación al inmueble sito en calle Juan José Paso N° 316 de esta ciudad, cuyos demás datos identificatorios obran en la causa de referencia.

Art. 2º).- En virtud de la infracción cometida previo al pedido de excepción interpuesto por Caja Forense de Entre Ríos y continuación de infracción con posterioridad al mismo, se fija una multa en 800 UF al profesional interviniente y 800 UF al propietario del inmueble, cuyos datos identificatorios se encuentran especificados en las presentes actuaciones, equivalente ello a \$ 5.600,00.- cada uno de éstos, conforme los fundamentos de los considerandos que preceden, debiendo trasladarse si así correspondiere a la división pertinente (Juzgado de Faltas Municipal), la ejecución de la misma.

Art. 3º).- Notifíquese por la complejidad del asunto planteado, la totalidad del contenido del presente a la parte peticionante, a sus efectos.

Art. 4º).- Comuníquese, regístrese y archívese.

Dado en la sala de sesiones "DR. DAVID BLEJER" del H.C.D., en Villaguay, a los dos días del mes de junio del año dos mil dieciséis.

FIRMADO: Dr. HÉCTOR RAÚL DE BERNARDI - PRESIDENTE H.C.D.
ALBINO MAURICIO GUSSALLI – SECRETARIO H.C.D.