

05 MAR. 2025

Visto:

El Expediente N° 160361 – F.11 – Año 2024, en su parte referente a “Recurso de Apelación y Nulidad” c/ sentencia de fecha 06 de febrero de 2025 y;

Considerando

Que, en fecha 19 de febrero del corriente año, el Sr. Ignacio Joaquín Oñativia, DNI N° 40.692.415, plantea formal Recurso de Apelación y Nulidad” contra Sentencia dictada por el Sr. Juez de Faltas de fecha 06 de febrero de 2025 y;

Que ante el Recurso interpuesto se ha solicitado Dictamen Legal a la Secretaría Legal y Técnica, que se expidió en los siguientes términos: “...**CONSIDERANDO:Que mediante la Resolución mencionada en el visto se sanciona a Oñativia Ignacio Joaquín, DNI N° 40.692.415, con domicilio en calle Chacabuco N° 317 de esta ciudad, en su carácter de propietario responsable del inmueble sito en calle Chacabuco N° 317 de Victoria Entre Ríos, en el cual se encuentran emplazadas tres (3) ventanas con vista al predio lindante de la Sra. Maina, Norma Griselda, a tapiar las mismas en un plazo de treinta días hábiles, por violación del Artículo 2.9.1.1. Vistas a predios linderos: con más la multa de ochocientas Unidades de Cuenta Municipales (800 UCM) por la violación del art. 101 inc. b) – y; Que, contra dicho fallo, en legal tiempo y forma, el administrado interpone recurso de apelación y nulidad; Que en el recurso interpuesto plantea la nulidad de todo lo actuado, alegando que se le indilga severamente una sanción injusta y arbitraria, sin más y sin fundamentar ni acreditar causal de nulidad; Que el recurrente mediante descargo de fecha 17 de enero de 2025 respecto de los hechos constatados mediante Acta N° 02432, manifiesta haber presentado Plano Proyecto de obra, que fuera aprobado en fecha 14 de noviembre de 2023 y reconoce en el mismo descargo, haber realizado una modificación al mismo sobre la materialidad de las paredes y haber colocado tres ventanas sobre su pared a 3.20 mts de altura, agrega que las ventanas lo son para ventilación e ingreso de luz al taller mecánico de su propiedad. También manifiesta que en el plano de proyecto de obra figura la realización de un altillo, el cual no se va a realizar en el lugar indicado.-Que Obra en la Dirección de Obras Privadas Expediente legajo constructivo identificado con el N° 7152/2023, donde no han sido denunciadas las modificaciones que manifiesta el recurrente, ni ha ingresado y/o presentado nuevo proyecto bajo otro expediente, por lo que claramente no cuenta con la autorización de la autoridad competente.-Que por el principio de los actos propios, no puede negarse en la apelación lo que ha sido reconocido previamente;Que el Sr. Oñativia admite en su descargo modificaciones que han sido ejecutadas, sin autorización previa, conforme inspección ocular, de donde surgen inconsistencias respecto a la planimetría aprobada por la Dirección de Obras Privadas;Que estas inconsistencias representan contravenciones al**


DRA. ANA VALENCIA
Secretaría Legal y Técnica
MP 9876 - T°1 F° 268
Municipalidad de Victoria

Reglamento de Edificación, en su apartado 2.9.1.1. – vista a los predios linderos-, todo lo cual obra en Acta de Comprobación N° 2.432.-Que el apartado 2.9.1.1. -Vista a predios linderos-, establece que no se permitirán vistas a los predios linderos colindantes desde aberturas situadas a menor distancia de 3m. del eje divisorio del predio, aunque estos sean de un mismo dueño, salvo para ventanas colocadas de u oblicuas de no menos de 75º respecto al eje citado en cuyo caso la distancia mínima es de 0.60m. -QUE TAMPOCO ES EL CASO QUE VENGO ANALIZANDO-Que el recurrente defiende su postura, con la premisa de que la ampliación llevada a cabo en su taller se encuentra oportunamente aprobada;Que lo cierto y lo real, a la luz de las presentes Actuaciones Administrativas es que las modificaciones han sido realizadas sin la debida autorización y vulnerando las reglas establecidas en el Reglamento de Edificación vigente, es decir, en clara contravención a las normas locales que rigen la materia .-Que además, nuestro Código Civil y Comercial, en su Capítulo 4 -LÍMITES AL DOMINIO-en su artículo 1970, dispone: “Normas administrativas. Las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso de dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción. Los límites impuestos al dominio en este Capítulo en materia de relaciones de vecindad, rigen en subsidio de las normas administrativas aplicables a cada jurisdicción”.- Que el mismo cuerpo legal en su artículo 1978 reza: “Vistas. Excepto que una ley local disponga otras dimensiones, en los muros linderos no puede tenerse vistas que permitan la visión frontal a menor distancia que la de tres metros; ni vistas laterales a menor distancia que la de sesenta centímetros, medida perpendicularmente. En ambos casos la distancia se mide desde el límite exterior a la zona de visión mas cercana al inmueble colindante”.-Que interpretando las normas, tanto la local como la del Código, ambas han sido estrictas en esta materia, en resguardo de la intimidad y seguridad de los vecinos.-Que por lo antes analizado y expuesto, esta Secretaría entiende, que no existen fundamentos que ameriten dejar sin efecto lo Resuelto por el Sr. Juez de Faltas y por ello considero que corresponde rechazar el Recurso de Apelación y Nulidad contra la Resolución en crisis.-Fdo. Dra. Ana Valencia”.-

Que se comparte en su totalidad el Dictamen esgrimido por la Secretaria Legal y Técnica y se hace propio por lo que debe procederse al dictado del Acto Administrativo;

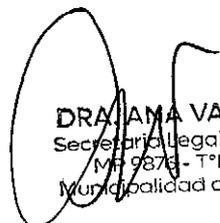
Que en uso de las facultades conferidas al Presidente Municipal por el art. 107 inc. n), ll) y u) de la ley Provincial. N° 10.027 y su modificatoria Ley N° 10.082, corresponde dictar el Acto Administrativo pertinente; Por ello:

LA PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VICTORIA, ENTRE RÍOS:

DECRETA:

ARTÍCULO 1º): Rechazase el Recurso de Apelación y Nulidad deducido por el Sr. Ignacio Joaquín Oñativia DNI N° 40.692.415, quedando agotada la Instancia Administrativa. -

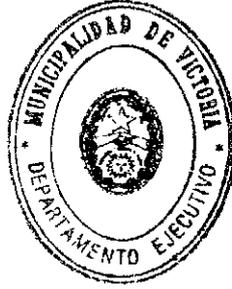
ARTÍCULO 2º): Hágase saber al recurrente de las resultas del presente como así también que con el dictado del Acto queda agotada la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente. -

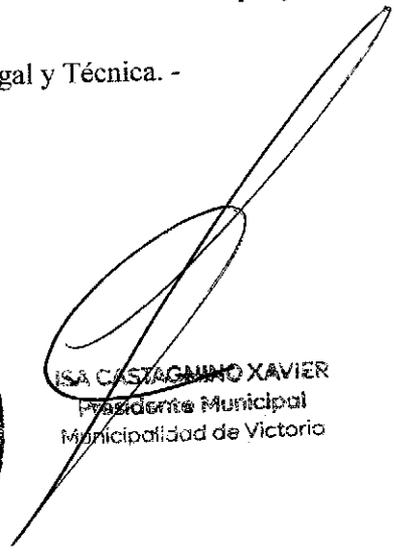

DRA. ANA VALENCIA
 Secretaria Legal y Técnica
 MP 9876 - T° I F° 268
 Municipalidad de Victoria

ARTÍCULO 3º): El Presente será refrendado por la Secretaria Legal y Técnica. -

ARTÍCULO 4º): Comuníquese, publíquese, y archívese. -


DRA. ANA VALENCIA
Secretaria Legal y Técnica
MP 9876 - Tº I Fº 268
Municipalidad de Victoria




ISA CASTAGNINO XAVIER
Presidente Municipal
Municipalidad de Victoria