



Municipalidad de Crespo

CEDULA

SR/A: GAREIS MARIA MARTA

DOMICILIO: ALBERDI 1615 - CRESPO

REF: Acta de Infracción Nº 02/2026 – Subd. Planeamiento y Obras Privadas

Se hace saber a Ud. que en las actuaciones caratuladas **"GAREIS MARIA MARTA – S/Infracc. Arts.4º y 33º Ord. Nº 39/09 – Arts. 62 Inc. "A" y 25º Ord. Nº 70/96" – Expte. 115/2026**, tramitadas por ante el Juzgado de Faltas de la ciudad de Crespo, a cargo de Francisco Ferrer, Secretaría a cargo de la Sra. Claudia A. Gaier, ha recaído la Resolución que en su parte pertinente se transcribe:

"Crespo, E. Ríos, 11 de Marzo de 2026.

VISTO:

Las presentes actuaciones caratuladas: **"GAREIS MARIA MARTA – S/Infracc. Arts.4º y 33º Ord. Nº 39/09 – Arts. 62 Inc. "A" y 25º Ord. Nº 70/96 y el descargo presentado; y**

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones se originan a partir de la constatación efectuada por el área técnica municipal, de la cual surge que el legajo de obra correspondiente al inmueble de calle Alberdi Nº 1615 no podía ser aprobado en los términos presentados, en razón de haberse declarado como existente una superficie que no contaba con legajo de obra antecedente aprobado, debiendo por ello presentarse como relevamiento, y habiéndose advertido además la ejecución de ampliaciones no declaradas en planta alta.

Que de la notificación de fecha 24/05/2024 surge que se puso expresamente en conocimiento de la propietaria que: i) la superficie declarada como "existente" no tenía legajo de obra antecedente aprobado; ii) se habían constatado ampliaciones no declaradas en el legajo presentado; iii) debía regularizar la situación mediante la presentación de un legajo de relevamiento de las superficies construidas y la incorporación de la ampliación proyectada en planta alta; y iv) el incumplimiento daría lugar a la aplicación de las penalidades correspondientes.

Que al evacuar el descargo de fecha 07/06/2024, la interesada sostuvo, en sustancia, que debía computarse como "existente" la superficie asentada en catastro como mejora del año 2003 y que los trabajos ejecutados en planta alta obedecían a razones de seguridad vinculadas a una terraza accesible, manifestando que una eventual ampliación sería declarada oportunamente.

Que tal descargo fue debidamente contestado por la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas en fecha 10/06/2024, oportunidad en la cual se le reiteró a la propietaria que debían declararse como relevamiento las superficies existentes sin legajo aprobado, corregirse los metros consignados en carátulas y planillas, colegiarse la superficie correspondiente y,

Municipalidad
de Crespo

Juzgado de Faltas
25 de Mayo 943/CP 3116
Crespo / Entre Ríos
juzgadodefaltas@municrespo.gob.ar



Municipalidad de Crespo

especialmente, que para continuar con los trabajos ejecutados en planta alta debía presentar previamente los planos de construcción, bajo apercibimiento de la aplicación de penalidades.

Que el informe final producido por la Subdirección de Planeamiento y Obras Privadas en fecha 04/03/2026 resulta particularmente claro y concluyente, en tanto allí se consigna que, al verificarse la situación dominial y técnica del inmueble, se rastreó la existencia de un plano del año 1998 que no tenía firma de aprobación municipal, circunstancia que confirma que la sola existencia de documentación presentada o de mejoras cargadas en catastro no equivale ni sustituye la aprobación municipal exigida por la normativa vigente.

Que del mismo informe surge también que, pese a las intimaciones cursadas y a las explicaciones brindadas a la interesada, no se regularizó la situación del legajo de obra y, además, se continuó edificando en planta alta sin la presentación de planos, razón por la cual el 10 de febrero de 2026 se procedió al labrado de la correspondiente acta de infracción.

Que, asimismo, se informó que al día de la fecha del informe la propiedad no cuenta con plano ni planillas aprobadas respecto de ninguna de las superficies construidas, estimándose aproximadamente 190 m² ya edificados y otros 60 m² adicionales en la última construcción en planta alta aún inconclusa.

Que, en consecuencia, se encuentra suficientemente acreditado que en el inmueble referido se ejecutaron y/o continuaron trabajos constructivos sin contar con el correspondiente permiso municipal ni con planos y planillas debidamente aprobados, manteniéndose además una situación irregular respecto de superficies preexistentes que debían ser incorporadas como relevamiento.

Que dicha conducta encuadra adecuadamente en la infracción prevista por los arts. 4 y 33 de la Ordenanza N° 39/09 – Código de Edificación. En efecto, el art. 4 exige la presentación de la solicitud, planillas y planos reglamentarios para solicitar permiso de construcción o refacción, mientras que el art. 33 establece de manera expresa

que no podrá iniciarse construcción alguna antes de haber abonado los derechos y retirado los planos y planillas aprobados.

Que, a su vez, la conducta constatada se subsume en el art. 62 inc. a) de la Ordenanza N° 70/96 – Código de Faltas, que reprime a quien inicie obras reglamentarias o amplíe o modifique las existentes sin contar con el correspondiente permiso de la autoridad municipal.

Que no enerva tal conclusión la defensa ensayada por la interesada al invocar la existencia de metros cargados en catastro o de una presentación anterior de planos, toda vez que, como correctamente explicó el área técnica, la registración catastral de mejoras no importa de por sí aprobación del legajo de obra, y más aún cuando se constató expresamente que el plano de 1998 carecía de firma de aprobación municipal.

Que tampoco puede admitirse como justificación suficiente la afirmación de que en planta alta sólo se ejecutaban trabajos de cerramiento o seguridad, pues aun en esa hipótesis subsistía la obligación de someter previamente la intervención a control municipal y obtener la aprobación correspondiente, máxime luego de haber sido expresamente intimada a tal fin.

Que, a los fines de graduar la sanción, corresponde ponderar la naturaleza de la infracción verificada, la entidad del incumplimiento constatado, la persistencia de la irregularidad pese a las observaciones e intimaciones cursadas por el área técnica competente, así como la prosecución de trabajos sin contar con el correspondiente permiso municipal ni



Municipalidad de Crespo

con planos y planillas aprobados. Debe también valorarse que, aun cuando existió una presentación de planos en el año 1998, la misma no obtuvo aprobación municipal, extremo corroborado por la ausencia de firma aprobatoria en dicha documentación, circunstancia que evidencia que las superficies ejecutadas carecen de legajo aprobado.

Que, sin perjuicio de ello, no surgen de las actuaciones antecedentes contravencionales específicos de la infractora ni constancias de daños concretos a terceros derivados de la obra, razón por la cual corresponde fijar la sanción en un monto razonable y proporcional, superior al mínimo legal pero prudente en atención a las particularidades del caso.

Que, conforme surge del Código Tarifario Municipal, en el Título XIII "Montos de Multas del Código Básico de Faltas", artículo 24º, inciso d) "Faltas contra la seguridad y el bienestar", para la infracción prevista en el artículo 62º inciso a) del Código Básico de Faltas, la multa se establece en pesos equivalente al valor de cien (100) a mil (1000) litros de nafta súper grado dos, por lo que corresponde imponer en autos una multa equivalente al valor de QUINIENTOS (500) LITROS DE NAFTA SÚPER GRADO DOS, importe que se estima justo, razonable y proporcional a la infracción acreditada.

Que la imposición de la presente sanción no releva a la infractora del deber de regularizar la situación edilicia del inmueble, ni importa aprobación, convalidación o saneamiento alguno de las obras existentes o en ejecución, correspondiendo intimarla a presentar el legajo de relevamiento y la documentación técnica pertinente, absteniéndose de continuar los trabajos hasta obtener la correspondiente aprobación municipal.

Que la Ordenanza Tarifaria establece que las multas previstas en el Código de Faltas deben calcularse tomando como base el valor del litro de nafta súper grado dos (grado 2) correspondiente a la última licitación de compra vigente al momento de establecer la sanción.

Que, conforme a la última compra/licitación registrada, el valor del litro de nafta súper grado dos asciende a la suma de PESOS UN MIL SETECIENTOS DOCE (\$ 1.712) por litro.

Que, finalmente, corresponde dejar establecido que la presente sentencia agota la instancia administrativa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 de la Ordenanza Nº 25/16.

RESUELVO:

1ARTÍCULO 1º.- Tener por acreditada la infracción atribuida a la Sra. **María Marta Gareis, DNI Nº 13.008.690**, en su carácter de propietaria del inmueble sito en calle Alberdi Nº 1615 de la ciudad de Crespo, por violación a los arts. 4 y 33 de la Ordenanza Nº 39/09 y art. 62 inc. a) de la Ordenanza Nº 70/96, conforme los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes.

ARTÍCULO 2º.- Imponer a la Sra. María Marta Gareis una multa de **Pesos OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL (\$856.000)** equivalente al valor de QUINIENTOS (500) LITROS DE NAFTA SÚPER GRADO DOS, conforme la escala legal aplicable a la infracción atribuida, la que deberá abonarse en el plazo de ley, bajo apercibimiento de su ejecución por la vía correspondiente.

ARTÍCULO 3º.- Intimar a la infractora para que, en el plazo de **treinta (30) días hábiles** de notificada la presente, proceda a regularizar integralmente la situación del inmueble, mediante la presentación del correspondiente legajo de relevamiento de las superficies



Municipalidad de Crespo

existentes sin aprobación y de los planos, planillas y demás documentación técnica de la obra ejecutada y/o en ejecución en planta alta, ajustándose a las exigencias de la normativa vigente.

ARTÍCULO 4º.- Hacer saber a la infractora que deberá abstenerse de continuar los trabajos constructivos en el inmueble referido hasta tanto obtenga la correspondiente aprobación municipal, bajo apercibimiento de la aplicación de nuevas sanciones, sin perjuicio de las demás medidas que pudieren corresponder conforme a la normativa edilicia vigente.

ARTÍCULO 5º.- Dejar expresamente establecido que la presente sanción no importa aprobación, convalidación ni saneamiento de las obras existentes o en ejecución, subsistiendo íntegramente la obligación de adecuar la situación del inmueble a las disposiciones del Código de Edificación.

ARTÍCULO 6º.- Hacer saber que la presente sentencia agota la instancia administrativa, en los términos de la Ordenanza Nº 25/16, quedando habilitada la vía judicial correspondiente.

ARTÍCULO 7º.- Notifíquese, regístrese y archívese oportunamente. **FDO: FRANCISCO FERRER. Juez de Faltas**.-

QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO/A.-

Crespo, 16 de Marzo de 2026


CLAUDIA A. GAIER
SECRETARIA
JUZGADO DE FALTAS
MUNICIPALIDAD DE CREPO

Recibí un ejemplar del mismo tenor que el presente, quedando formalmente notificado.

Firma:

Apellido y Nombre:

DNI:

Carácter del firmante:

Fecha de recepción: / / 2026

Ejemplar para el ciudadano fijado en un lugar seguro del domicilio por:

Negativa a recibirlo: ☒

No haber sido atendido:

MUNICIPALIDAD DE CREPO
Agente Municipal interviniente:

Firma:

Aclaración:

Fecha de entrega: 18/03/2026

Hora:

Se dejó en mano al yerno