



Villa La Angostura, 1 de agosto 2025

**PONEN EN CONOCIMIENTO - NULIDAD**  
**ILEGALIDAD MANIFIESTA**  
**SOLICITAN VETO DE ORDENANZA**

**Municipalidad de Villa La Angostura**  
**Intendencia.**  
**Dirección de Legales.**  
**Sr. Intendente Javier MURER**

**C/C**

**Concejo Deliberante**  
**Presidente**  
**Sr. Sebastian RAIMONDO**

Ref: Ordenanza Nro 4275/2025.

De nuestra mayor consideración:

Los abajo firmantes, en calidad de convencionales mandato cumplido, quienes fuimos electos para participar, elaborar, deliberar y finalmente sancionar nuestra Carta Orgánica Municipal, nos presentamos y petitionamos a Ud. disponga hacer uso de su facultad de veto, conforme lo dispuesto en el **Art. Nro. 120 incisos 2 y 3 dentro de las facultades otorgadas a Ud. en el marco de la Carta Orgánica Municipal**, ello basado en las consideraciones y los fundamentos que a continuación se expresan:

**I. DE LA ILEGALIDAD DE LA ORDENANZA SANCIONADA**

En primer lugar corresponde a la **NULIDAD ABSOLUTA** de la ordenanza Sancionada por el Concejo Deliberante con el voto de 5 afirmativos y 2 abstenciones.-

La nulidad deviene del incumplimiento flagrante de las disposiciones de la Carta Orgánica Municipal y de la normativa vigente, especialmente la Ordenanza 2659, que no es una simple ordenanza sino que es el Código de Planeamiento urbano para nuestra localidad.

## II. ANTECEDENTES. NORMATIVA VIGENTE. INCUMPLIMIENTOS.

— Que con fecha 18/1/1974 los hermanos Manuel y Erico Grovermann, en calidad de propietarios y en el marco de la urbanización del Lote pastoril 11, presentan la Mensura de Fraccionamiento del lote madre.-

— Que dicha mensura fue aprobada y registrada en el marco de la normativa vigente tanto Municipal como Provincial bajo el Expte. C/1411/73.-

— Que de dicho Fraccionamiento se afectó como **ESPACIO VERDE**, el lote 13, denominado catastralmente 16-20-070-1994-000 de 39.145,52 mts<sup>2</sup>.-

— Que desde la existencia de la ley 53 hasta la Carta Orgánica Municipal 2009, se encontró regulación de los espacios verdes.-

— Que desde la normativa en particular sucedió lo mismo, Ordenanza 314, 1414 y hoy 2659.-

## III. DE LA DIFERENCIA ENTRE ESPACIO VERDE Y RESERVA FISCAL – EVOLUCIÓN NORMATIVA

### **1. Ordenanza 314/88**

***14.1.6.1. Espacio Verde o de Utilidad Pública: En toda subdivisión por urbanización o por loteo deberá dejarse el 15% de la superficie total subdividida para espacio verde, en una sola fracción y sobre uno de los límites de la subdivisión. Sí en alguno de los predios vecinos ya existieran algunas reservas, la superficie destinada a espacio verde deberá ser contigua a aquella quedando la ubicación de la misma a elección de la Municipalidad.-***

***14.1.6.5. Equipamiento Comunitario o Reserva Fiscal Municipal: Además de la Reserva de Espacios Verde, en toda urbanización se deberá ceder al Dominio Privado Municipal, el 5% de la superficie total a subdividirse para localizar el equipamiento comunitario.- 14.1.6.6. La Municipalidad dispondrá de esas parcelas reservadas para fines de utilización pública, cuando detecte la carencia de algún equipamiento comunitario en función del volumen de población a alojar según cantidad de parcelas.-***

**14.1.6.1:** Establece que el 15% de toda subdivisión urbanística debe destinarse obligatoriamente a espacio verde, en una sola fracción y preferentemente contigua a otras reservas.

**El incumplimiento:** Al intentar modificar el destino del lote 13 del Loteo 11, se viola esta obligación estructural de preservar una fracción específica para uso verde, ya consolidada por mensura.

**14.1.6.5:** Requiere además un 5% adicional para “reserva fiscal” (equipamiento comunitario).

**El incumplimiento:** Se pretende utilizar suelo afectado como espacio verde para un fin reservado por norma exclusivamente a la categoría “reserva fiscal”, **generando una confusión e invasión funcional entre categorías normativas claramente diferenciadas.**

### **2. Ordenanza 1414/2003 definió:**

**Espacio Verde:** Es la superficie de una subdivisión o urbanización destinada a espacios libres, forestados, para la recreación activa o pasiva; son de dominio público.

**Reserva Fiscal:** Es la superficie de una subdivisión o urbanización, destinada a satisfacer las necesidades de la comunidad en materia de salud, seguridad educación, cultura, administración pública, justicia, transporte, comunicación y recreación; son del dominio privado municipal.

**El incumplimiento:** La utilización o cesión del lote como espacio educativo contradice esta definición, ya que supone una afectación permanente y edificable de un bien de dominio público no enajenable, sin previa desafectación ni conversión legal a reserva fiscal (cuestión que, por COM, es además prohibida).

### **3. Ordenanza 2659 (Vigente)**

**Espacio Verde:** Es la superficie de una subdivisión o urbanización destinada a espacios libres, forestados, para la recreación activa o pasiva; son de dominio público.

**Reserva Fiscal:** Es la superficie de una subdivisión o urbanización, destinada a satisfacer las necesidades de la comunidad en materia de salud, seguridad educación, cultura, administración pública, justicia, transporte, comunicación y recreación; son del dominio privado municipal

Es decir, la 2659 reafirma las definiciones previas y **declara la intangibilidad de los espacios verdes,** prohibiendo su ocupación, enajenación, parcelamiento o cambio de destino, incluso cuando hayan sido creados por mensuras previas a dicha ordenanza.

**El incumplimiento:** La ocupación actual y futura del predio (sea por uso escolar o cualquier infraestructura edificada) constituye un claro quebrantamiento del carácter intangible y no edificable establecido por esta norma que hoy rige plenamente en el ordenamiento urbanístico local

#### **IV. JERARQUIA. CARTA ORGANICA MUNICIPAL.**

***La Carta Organica Municipal en el año 2009 vino a jerarquizar el ESPACIO VERDE, y darle un marco de cobertura legal para evitar abusos del PEM, y de los propios CD, que ante presiones no desequilibren el Espacio Verde como reserva ambiental y recreativa del Angosturense.-***

***Y en dicho marco avanza con reglamentaciones jurídicas sólidas.-***

*Especialmente nuestra **COM en su Art 67** dispone que las tierras de dominio público se enmarquen como tierras fiscales, por ende, existe un “Banco de Tierras”, las que deben ser destinadas a “espacios verdes, reservas fiscales, obras de infraestructura social, urbanizaciones, canje o venta, siguiendo el criterio especificado por el Código Civil y esta Carta Orgánica”.*

**Asimismo, el Art 180 dispone “Tierras fiscales:** Artículo 180. El municipio destina las tierras fiscales del dominio privado al cumplimiento de fines sociales, **entendiendo función social el uso común de los espacios verdes,** el cuidado del medio ambiente, el esparcimiento, la infraestructura comunitaria, la ubicación y reubicación de fuentes de trabajo, el mejoramiento urbanístico y el acceso a una vivienda digna.”

Tal es así que continua el texto de **nuestra COM, en su Artículo 57**, diciendo “La Municipalidad ejecuta políticas ambientales... Inc. 5) Instrumenta acciones con el fin de preservar e incrementar los espacios verdes, áreas forestadas y parqueadas, parques naturales y zonas ecológicas, para la protección de la diversidad biológica.”

Y al expresar los “**Deberes y atribuciones del Concejo Deliberante**”, en su Artículo 95. Inciso 48. “Autorizar, con el voto favorable de los dos tercios (2/3) del total de sus miembros, la desafectación de los bienes de dominio público municipal, **excepto los espacios verdes que no pueden ser desafectados bajo ninguna circunstancia.**” (el resaltado nos pertenece).

Destacamos que el mencionado artículo fue aprobado por UNANIMIDAD dentro de la Convención Constituyente y responde a criterios básicos de organización, funcionamiento, **PLANIFICACION** y administración de una institución, empresa u organismo, tanto privado como público.

**Ponemos de manifiesto que entre los convencionales constituyentes se encontraba el actual Intendente de la localidad Javier Murer.**

La Ordenanza N.º 4275/2025 resulta violatoria de múltiples disposiciones de la Carta Orgánica Municipal, en tanto contradice el artículo 67, **al alterar el destino de tierras que integran el banco de tierras fiscales sin respetar sus fines específicos**; vulnera el artículo 180, **al desnaturalizar la función social del espacio verde, reemplazando su uso común y ambiental por infraestructura permanente**; infringe el artículo 57, inciso 5, **al disminuir el stock de espacios verdes en lugar de preservarlos e incrementarlos**; y, fundamentalmente, transgrede el artículo 95, inciso 48, que establece de forma categórica que los espacios verdes no pueden ser desafectados bajo ninguna circunstancia, **tornando la norma sancionada absolutamente nula e inconstitucional por contradecir una cláusula pétrea de nuestra Carta Magna local.**

#### **IV. ILEGALIDAD DEL PROCEDIMIENTO UTILIZADO**

Ante la inacción tanto del Intendente Municipal, del Concejo Deliberante, de la Auditoría Municipal, de la Secretaría de Planificación de la Dirección de medio

ambiente se los hará solidariamente responsable por el daño causado al Patrimonio Municipal, en beneficio de un Estado Provincial poderoso económicamente.-

Asimismo ante la puesta de manifiesto de estas realidades normativas absolutas, el avanzar con dicha ilegalidad manifiesta los hará incurrir en los delitos previstos en la Normativa Penal, incumplimiento de los deberes de funcionario público.

Asimismo, es necesario considerar el aspecto formal – no menos importante – que la misma COM establece, en consecuencia la única **“forma” de realizar un cambio de esta naturaleza hubiera sido mediante una enmienda o modificación de la COM**, nunca mediante una ordenanza. Entonces, mediante la Ordenanza Nro 4275/25 no se ha respetado el procedimiento para la modificación pretendida.

Por lo tanto, **resulta NULA DE NULIDAD ABSOLUTA, inconstitucional la decisión del Concejo Deliberante de “incumplir una norma de mayor jerarquía, y que, además al hacerlo, resuelva cambiar, modificar y contradecir el espíritu y fundamento de tal decisión.,**

Esta situación es aún más alarmante si se considera que se está utilizando una herramienta normativa menor, como una ordenanza, para anular o relativizar disposiciones expresas y categóricas de nuestra Carta Orgánica, norma que fue sancionada por una convención elegida democráticamente con mandato específico.

Este tipo de retroceso institucional sienta un peligroso precedente, habilitando —por vía de hecho y no de derecho— una regresión normativa que debilita la seguridad jurídica, el respeto por el orden institucional y el principio de supremacía normativa que rige en todo sistema republicano.

No se trata sólo de un error técnico o de interpretación. Se trata de un acto deliberado de desconocimiento del marco legal vigente, que compromete no sólo la legalidad del acto en sí, sino también la integridad funcional del Estado Municipal y sus representantes.

Ceder a presiones externas para favorecer un interés provincial —por más legítimo que sea en su finalidad— mediante el sacrificio de un bien de dominio público protegido, **no solo es ilegal: es inadmisibile desde todo punto de vista ético, jurídico y político.**

Por ello, y con la responsabilidad institucional que nos otorga haber sido parte del proceso de redacción de la Carta Orgánica Municipal, reiteramos la solicitud de que se ejerza la facultad de **veto total** sobre la Ordenanza N.º 4275/2025, evitando así un avasallamiento normativo de consecuencias irreversibles para la planificación, el patrimonio, y la institucionalidad de Villa La Angostura

**Documental:**

- Plano de Mensura C1411/73

**V. PETITORIO**

Por todo lo expuesto, y en uso pleno de los derechos conferidos por nuestra participación como convencionales constituyentes del texto supremo que rige la vida institucional de nuestra comunidad, solicitamos al Señor Intendente Municipal de Villa La Angostura, **Dr. Javier Murer**, que:

1. **Tome conocimiento formal** del contenido de la presente presentación y de los fundamentos jurídicos, normativos y fácticos aquí desarrollados.
2. **Haga uso de la facultad de veto total**, en los términos del **artículo 120 incisos 2 y 3 de la Carta Orgánica Municipal**, respecto de la **Ordenanza N.º 4275/2025**, por incurrir en vicios formales y sustanciales que la tornan manifiestamente nula, inconstitucional e inoponible por contradecir el orden normativo vigente y vulnerar derechos colectivos de la comunidad local.
3. **Disponga la inmediata suspensión de cualquier acto administrativo, técnico o logístico** vinculado a la ejecución de la Ordenanza N.º 4275/2025, a fin de evitar la consolidación de hechos consumados que comprometan irreversiblemente el patrimonio público municipal y el orden jurídico vigente.

4. **Remita copia** de la presente presentación al Concejo Deliberante, a los efectos de que sus miembros tomen conocimiento de la nulidad planteada y del riesgo institucional que sugiere el avance de actos contrarios a nuestra Carta Orgánica.
5. **Se sirva comunicar fehacientemente la decisión adoptada**, en el marco de la transparencia institucional y del principio de rendición de cuentas que debe regir toda gestión democrática.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta conforme a la legalidad, la ética institucional y el respeto por el marco constitucional municipal, saludamos atentamente.

Dra Silvana GORDILLO

Abogada

Guillermo A HENSEL

Abogado