



REPÚBLICA ARGENTINA  
PROVINCIA DE CHUBUT  
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Tel/ Fax 02945-499096  
e-mail. conceepuyen@gmail.com

**ORDENANZA N° 1201/2019**  
**-Derogar Resolución N°250/2017ME-**

**VISTO:**

*La Ley XVI N° 46 de Corporaciones Municipales, Reglamento Orgánico del Honorable Concejo Deliberante de Epuyen, Ordenanza 1004/2011, Ordenanza N°455/2001, Resolución N°250/2017ME, Nota N°045/2017ME, y;*

**CONSIDERANDO:**

*Que la Resolución N°250/2017ME llamada “Reglamentación Zonas del Área Urbana Art. 2º Ordenanza N°1004/2011” expresa en los considerando la necesidad de reglamentar el Art 2º de la Ordenanza N°1004;*

*Que en la mencionada resolución municipal, el intendente reglamenta la Ordenanza N°1004/2011, sancionada el 14 de diciembre 2011;*

*Que tal como lo establece la Ley XVI N°46 – Corporaciones Municipales en su Art. 75: "Constituyen atribuciones y deberes del Departamento Ejecutivo: 1 Promulgar y publicar las disposiciones del concejo y reglamentar las Ordenanzas o vetarlas, dentro de los diez (10) hábiles de su notificación. En caso contrario quedaran convertidas en Ordenanza.”;*

*Que la Ordenanza que reglamentó el ejecutivo municipal fue sancionada el 14 de diciembre 2011, por lo que la Resolución N°250/2017 de fecha 18 de diciembre 2017 ha superado ampliamente los diez días hábiles otorgados por la Ley XVI N° 46, en su Art.75 inciso 1;*

*Que además de lo precedentemente mencionado la Resolución N°250/2017ME no reglamenta la Ordenanza N°1004/2011 sino que la modifica;*

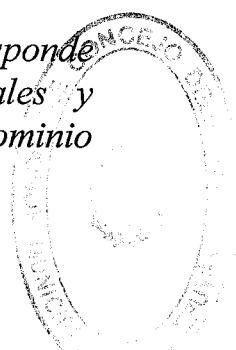
*Que la zonificación correspondiente a lo dispuesto por la Ordenanza 1004/2011 fue graficada estrictamente conforme a lo determinado por dicha Ordenanza según fuera manifestado por el Departamento Ejecutivo Municipal en Nota N°045/2017ME;*

*Que la zonificación a la que se refiere el Art 2º de la Ordenanza 1004/2011 es la misma que ya estaba establecida en la Ordenanza N°671/2005 (hoy sin efecto), por lo que hace más de una década que el Ejecutivo Municipal podría haber presentado un Proyecto de Ordenanza para reglamentar y/o modificar dicha norma;*

*Que las modificaciones introducidas por resolución no serían equitativas;*

*Que al aplicar la Resolución N° 250/17ME el ejecutivo se ha tomado atribuciones propias y exclusivas del Honorable Concejo Deliberante de Epuyen;*

*Que es a este poder legislativo a quien le corresponde entender sobre estos temas, y precisamente en zonas industriales y residenciales del municipio, imponiendo restricciones y límites al dominio para la mejor urbanización (Ley XVI – 46, Art 33 inc 27);*





REPÚBLICA ARGENTINA  
PROVINCIA DE CHUBUT  
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Tel/ Fax 02945-499096  
e-mail. conceepuyen@gmail.com

*Que las propuestas de modificaciones a la norma deben ser dirigidas al Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento;*

**Por ello:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN**  
En uso de sus facultades constitucionales sanciona con fuerza de  
**ORDENANZA**

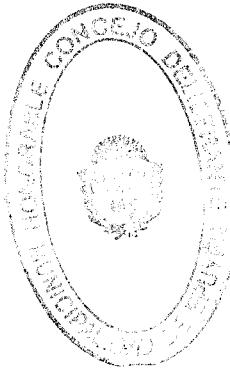
**Artículo 1º.-** *Derogar la Resolución N°250/2017ME y todos los actos administrativos que de ella hubieran emanado, siendo nulos de nulidad absoluta.*

**Artículo 2º.-** *Invitar al Departamento Ejecutivo Municipal a presentar los proyectos de modificación de normas que traten sobre este tema, ante este cuerpo legislativo, en tiempo y forma.*

**Artículo 3º.-Regístrese, Comuníquese y cumplido Archívese**

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE EPUYEN, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL DIECINUEVE.-**

  
Adriana E. Almendra  
Secretaria Legislativa  
HCD Municipalidad de Epuyén



  
Jorge Caprano  
Presidente HCD  
Municipalidad de Epuyén



MUNICIPALIDAD EPUYEN  
Provincia del Chubut  
Tel/Fax 02945-499040/149

Reglamentación Zonas del Área Urbana.  
Art. 2º Ordenanza 1004

VISTO:

La Ordenanza municipal N° 1004 que se relaciona con el Ordenamiento Territorial y Código de Planeamiento; y

CONSIDERANDO:

Que en el artículo 2º de la mencionada Ordenanza, en el apartado B “Delimitación catastral de áreas y zonas”, inciso 1, correspondiente al Área Urbana, no se han definido catastralmente sus diferentes zonas;

Que esto implica una ambigüedad al momento de definir superficies mínimas por lo que resulta ineludible una determinación de los límites de cada zona indicada en el inciso 1, Apartado A, artículo 2º de la Ordenanza 1004;

Que conforme el artículo 74 de la Ley de Corporaciones Municipales XVI N° 46, corresponde al Departamento Ejecutivo la ejecución de las ordenanzas dictadas por el Concejo Deliberante, y conforme el artículo 75 inc. 2 de la misma norma, dar cumplimiento a las mismas, para lo cual se hace necesario su reglamentación según corresponda;

Por ello:

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE EPUYEN

R E S U E L V E

Artículo 1º.- Definir catastralmente las siguientes zonas incluidas en el área urbana determinada por Ordenanza 1004, en su apartado A, inciso 1, las que quedarán establecidas de la siguiente manera:

Alineamiento Comercial A (A.C.A.): Destinado a concentrar actividades comerciales, administrativas y de servicio. Se localizan sobre arterias de circulación principal interna de las áreas residenciales.

Comprende: Avenida Los Halcones desde su intersección con Avenida Los Cóndores hasta su encuentro con la Ruta Nacional N°40;

Alineamiento Comercial B (A.C.B.): Destinado a concentrar equipamiento comercial y de servicio, de usos diario y periódico, compartiendo estos usos con las zonas residenciales que caracterizan las áreas que atraviesan. Se localizarán en arterias de circulación secundaria.

Avenida 1º de mayo desde Av. Los Halcones hasta Av. Pueblos Originarios; calle El Pañil desde Av. Los Halcones hasta su intersección con calle colectora paralela a Ruta Nacional N°40 y Avenida El Puma en su totalidad.-

**Alineamiento Comercial C (A.C.C.):** Destinado a las actividades comerciales mayoristas y minoristas, complementando este uso con actividades productivas o de servicios como: talleres, depósitos, corralones, etc. Se localizarán en arterias de circulación perimetral o de vinculación de zonas.

Avenida Los Cóndores en sus dos frentes, desde el comienzo del área urbana en el vértice norte de la Chacra 1, Sector 2, Circunscripción 6 hasta su encuentro con la Ruta Nacional N°40.

**2.1.3. Zonas Residencial (ZR):** Destinado al uso eminentemente habitacional de viviendas con jardín y admitiendo otros usos relacionados que se complementan.

Incluye el área comprendida entre el vértice norte de la Parcela 8, , lados norte de las Parcelas 8, 7 y parte 3, todas de la Chacra 22, Sector 2, Circunscripción 3, y en sentido horario calles: Los Coihues, Las Araucarias, Los Picaflores, Manzana 8, Sector 1, Circunscripción 1, sigue por Av. El Puma, calle colectora paralela a Ruta Nacional N°40 hasta su intersección con el vértice sur de la Parcela 30, Chacra 2, Sector 2, Circunscripción 1; continuando por el límite oeste de las Parcelas 30 y 29 de la última chacra mencionada, lado oeste de la Parcela 2, Chacra 2, hasta su intersección con calle El Michai, sigue por esta calle hasta llegar a Avenida Los Halcones extendiéndose por ésta hasta Av. Los Cóndores y continuando por ésta última hasta llegar al punto de partida.

**2.1.4. Zona Verde Urbana (V.U.):** Comprende zonas destinadas a plazas, parques, espacios de recreación dentro del área urbana. No se permitirán construcciones. (sin reglamentar).

**2.1.5. Zona de Urbanización Dirigida:** Comprende propiedades particulares que se destinarán a la ampliación del tejido urbano, según fraccionamiento establecido en este Código.

Comprende Chacra 1, Parte Chacra 8 comprendida desde el vértice Sur de la Chacra 1 hasta vértice Sudoeste de la Chacra 2; Chacras 2, 3, 4, 5; Parte Chacra 12 comprendida desde el vértice Sur de la Chacra 5 hasta el vértice Norte de la Chacra 13; Chacras 14, 15, 16, 17 y 18, todas del Sector 2, Circunscripción 6, y Parte Sudeste de las Chacras 15 y 18 del Sector 2, Circunscripción 3, en un ancho de 100 metros sobre Avenida El Puma.

**2.1.6. Zona Barrio Parque:** Alcanza propiedades particulares que se encuentran dentro de la zona urbana y con características especiales de fraccionamiento, usos y edificación establecidos en este Código las dos primeras y en futuras ordenanzas edilicias en la última.

Estará comprendida dentro de los siguientes límites: Avenida Los Halcones desde Av. Los Cóndores hasta calle El Michai, calle El Michai hasta interceptar el lado noroeste de la Parcela 2, Chacra 2, Sector 2, Circunscripción 1, siguiendo con rumbo sudoeste por el lado oeste de esta misma chacra hasta Av. Los Cóndores, continuando por esta hasta llegar a Av. Los Halcones.

**2.1.7. Ampliación Zona Urbana:** Comprende propiedades particulares que por su proximidad a las zonas residenciales y comerciales experimentará en el futuro características similares a ellas. (sin reglamentar).



MUNICIPALIDAD EPUYEN  
Provincia del Chubut  
Tel/fax 02945-499040

VISTO:

La Ley de Corporaciones Municipales Nº XVI Nº 46 art. 75 inc. 1, y la Odza 1201/2019,

CONSIDERANDO:

Que por la Odza 1201/2019 el Concejo Deliberante ha resuelto “derogar la Resolución Nº 250/2017 del ME, y todos los actos administrativos que de ella hubieran emanado, siendo nulos de nulidad absoluta”.

Que la Resolución Nº 250/2017 del Departamento Ejecutivo, tiene por objeto establecer los límites de las diferentes zonas del Área Urbana determinada en la Odza 1004.

Que la misma Ordenanza 1004 establece limitaciones para las diferentes zonas del área urbana, que determinan parámetros urbanísticos para cada una de ellas (superficie mínima, frente mínimo, ancho de calles, superficie máxima autorizada para edificación y alturas máximas).

La falta de determinación geográfica de las zonas correspondientes al área urbana de la Odza 1004, impide su aplicación a los proyectos de fraccionamientos, ya que no se encuentra definido si un lote en particular corresponde a alineamiento comercial A o C, por ejemplo.

Este verdadero vacío legal, fue llenado por la Resolución Reglamentaria 250/2017, permitiendo de ésta manera que la Odza. 1004 fuera aplicable.

Debemos recordar que firmada en el mes de diciembre de 2017, ha estado en conocimiento de los integrantes del Concejo Deliberante durante 18 meses, sin que se planteara ningún tipo de objeción a la misma.

La Ordenanza 1201 no puede ser aplicada por las siguientes consideraciones:



MUNICIPALIDAD EPUYÉN

Provincia del Chubut

Tel/fax 02945-499040

**1) Constituye una violación al principio de división de funciones.**

Conforme nuestra Carta Magna, y como emanación del sistema republicano de gobierno, se encuentran establecidas divisiones en las funciones del Estado, que son adjudicadas a cada Poder. Así correspondiendo al Poder Legislativo la proyección y sanción de las leyes, se otorga al Poder Ejecutivo la facultad reglamentaria. Esto tiene su fundamento, en que al deber legislar de manera general (y no para casos concretos) el Poder Legislativo no puede aplicar niveles de detalle a la normativa, cuyo conocimiento (por ser el diario ejecutor de la administración de las políticas de Estado), corresponde al Poder Ejecutivo. Esta facultad reglamentaria del Poder Ejecutivo, no se encuentra limitada, como erróneamente interpreta el Concejo Deliberante, por un lapso temporal, salvo que la misma norma establezca una fecha límite para reglamentación, no siendo el caso de la Odza 1004. Las indicaciones del artículo 75 inc. 1 de la Ley XVI Nº 46 referidas al plazo de diez días se aplican exclusivamente a las funciones que corresponden al Departamento Ejecutivo en la formación y sanción de las Ordenanzas (promulgación o Veto). Estas disposiciones son coincidentes con los artículos 140 y 141 de la Constitución Provincial. Coincidientemente, la facultad reglamentaria del Poder Ejecutivo provincial (art. 176 inc. 1) carece de límites temporales.

**2) La Resolución 250/2017 no implica una alteración del espíritu de la Odza 1004.** El límite a las facultades reglamentarias del Departamento Ejecutivo, no es entonces un lapso de tiempo, sino un aspecto material: *no pueden establecerse excepciones reglamentarias que afecten el espíritu de la norma*. La Resolución 250/2017 no establece un régimen de excepción por fuera de lo normado por la Odza 1004, sino que por el contrario, al determinar las zonas del área urbana, viene a permitir que esta ordenanza sea ejecutable, para todos los casos que se presenten con posterioridad a su firma. No se aplica a casos determinados, sino a



MUNICIPALIDAD EPUYÉN

Provincia del Chubut  
Tel/fax 02945-499040

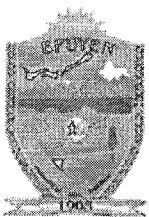
todos los predios comprendidos en la zonificación territorial, sean quienes sean sus propietarios. No puede entenderse que la Resolución 250/2017 modifica a la Odza 1004, toda vez que no introduce ninguna variación en la normativa de ésta.

3) La Equidad. Se acusa a la Resolución 250/2017 de no ser equitativa.

Resulta evidente una confusión por parte del legislativo en los alcances del término empleado. La equidad como principio del derecho, implica la adaptación de la norma en función de las características del caso concreto. En nuestra normativa la posibilidad de empleo de la equidad es una facultad concedida a los jueces. La Resolución 250/2017 no es una reglamentación que pueda ser acusada de inequitativa, ya que es de aplicación general, y no para un caso particular. No se trata de resolver el problema concreto de un vecino que no encuentra respuesta ante la ambigüedad de la norma, sino de determinar el alcance de la norma para todos los casos.

4) La Resolución 250/2017 no implica un impedimento para que el Concejo Deliberante regule sobre la materia. Nuevamente volvemos al primer punto analizado y a las funciones que se acuerdan a cada poder del Estado. La existencia de la Resolución 250/2017 no impide que el Concejo Deliberante en uso de sus facultades establezca modificaciones en la Odza 1004, ahora bien, esa facultad del Concejo Deliberante, se encontrará limitada por los derechos que los particulares hubieran adquirido durante la vigencia de la reglamentación.

5) El artículo 7º del Código Civil y Comercial, el Principio de Irretroactividad de las Leyes y el Art. 1º de la Odza 1201. Las leyes tienen limitada su vigencia por la materia, el territorio y el tiempo. Sobre éste último aspecto regula el artículo 7º de nuestro Código Civil y Comercial que establece: *“Eficacia Temporal. A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las leyes no tienen efecto retroactivo,*



MUNICIPALIDAD EPUYEN

Provincia del Chubut

Tel/fax 02945-499040

*sea o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. (...)".* La regla, es entonces la irretroactividad de la ley. Sobre este punto indica la doctrina jurídica que: *"La regla de la irretroactividad de la ley tiene una extensa historia en Occidente, que comienza en el Derecho Romano que establecía que las leyes rigen para el futuro y no se aplican retroactivamente. En el Siglo XIX se fue adoptando un significado vinculado a la protección de la libertad en materia penal, a fin de que no pueda dictarse una ley para juzgar criminalizar lo que era lícito al momento en que se había desarrollado el acto, como lo establece la Constitución Argentina (art. 18) (...)"* Código Civil y Comercial de la Nación Comentado Director Ricardo Luis Lorenzetti Tomo 1 Página 48. El artículo 1º de la Odza. 1201 pretende justamente tener efectos retroactivos al disponer la derogación de *"todos los actos administrativos que de ella hubieran emanado, siendo nulos de nulidad absoluta"*. Los actos jurídicos realizados durante la vigencia de la Resolución 250/2017 no pueden ser anulados por la ordenanza 1201, ya que aún cuando se hubiera querido dar carácter retroactivo a la Odza 1201, no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales como lo es el derecho a la propiedad (art. 17 de la Constitución Nacional), el derecho al ejercicio de toda industria lícita (art. 14 de la Constitución Nacional).

- 6) La Sanción de Nulidad. Improcedencia de su aplicación a los actos amparados en la Resolución 250/2017. La nulidad es la sanción legal que priva de sus efectos normales a un acto jurídico, en virtud de una causa originaria, es decir existente al momento de su celebración. Son de nulidad absoluta los actos que contravienen el orden público, la moral o las buenas costumbres (art. 382 y 386 del Código Civil y Comercial). No surge de la Resolución Nº 250/2017 afectación alguna al orden público, moral o buenas costumbres que pudiera sustentar la

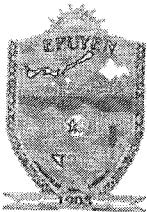


## MUNICIPALIDAD EPUYEN

Provincia del Chubut  
Tel/fax 02945-499040

aplicación de una sanción de nulidad. Recordamos que como se trata de una sanción, tampoco podría aplicarse en forma retroactiva. No hay vicios en el origen de la norma, ni ha sido dictada en exceso de las facultades del Departamento Ejecutivo, de modo que no puede disponerse ni su derogación ni la de los actos dictados en su consecuencia. Admitir la posibilidad de declarar una nulidad absoluta con posterioridad a la ejecución de los actos, como la que pretende el Concejo Deliberante, implicaría lisa y llanamente eliminar todo tipo de seguridad jurídica para los ciudadanos. Así una ordenanza sancionada y en cuyos términos se realizan actos de adquisición de derechos, podría ser mañana dejada sin efecto, esos actos anulados y los ciudadanos perder los derechos adquiridos. No tiene ello lógica ni sostén alguno, el revisionismo que los legisladores pueden hacer de las normas, encontrará siempre el límite al respeto de los derechos de los ciudadanos, si ese límite es traspasado (como pretende hacer la Odza 1201) se habilitan acciones judiciales que los particulares podrán dirigir no sólo contra el Estado Municipal, sino también contra los concejales en forma personal.

- 7) La Responsabilidad de los Funcionarios Públicos: Dispone el artículo 69 de la Constitución Provincial que *“.Todos los funcionarios públicos, electivos o no, y aún el Interventor Federal, en su caso, son solidariamente responsables con el Estado por los daños y perjuicios a que dé lugar el mal desempeño de sus funciones. En tales supuestos debe accionarse contra el responsable para que indemnice al Estado los daños que con su actuación le haya irrogado. El Estado y los municipios están obligados a hacer citar al juicio en que son demandados a los funcionarios o ex-funcionarios que se encuentren en las condiciones precedentes y a ejercitar la pertinente acción de repetición”*. En consecuencia, si derivado del accionar legislativo de los concejales se produjeran daños, ya sea al municipio o los particulares, se encontrará



MUNICIPALIDAD EPUYEN

Provincia del Chubut

Tel/fax 02945-499040

libre la vía para el inicio de las acciones correspondientes contra los concejales, quienes serán personal y solidariamente responsables por ellos. Es de preverse, que la aplicación de la Odza 1201 generará daños a los particulares, que esos particulares demandaran al municipio y que éste hará responsables civil y penalmente a los concejales que (en el desempeño de sus funciones) hubieran pretendido la aplicación de una norma manifiestamente ilegal e inconstitucional.

Que por las razones indicadas precedentemente y conforme el artículo 75 inc. 1 de la Ley XVI N° 46, corresponde al Departamento Ejecutivo vetar esta la Ordenanza 1201.

**En consecuencia, EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO RESUELVE**

- 1) Vetar totalmente la Ordenanza 1201/2019, por las razones expresadas en los considerandos.
- 2) REGISTRESE, Notifíquese, Comuníquese, cumplido Archívese.

Resolución DEM N° 0326  
/2019

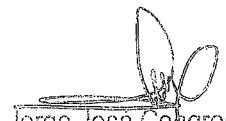
Epuyén, 22 JUL 2019

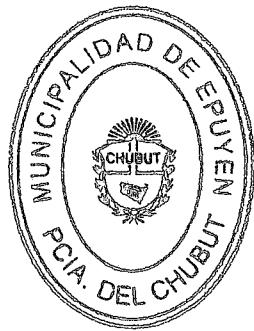
ANTONIO F. REATO  
Intendente Municipal  
Epuyén - Chubut

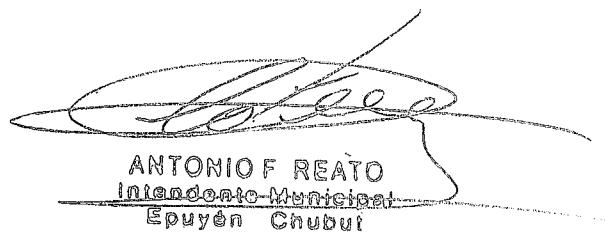


RESOLUCION N° 250/2017ME.-

Fecha: 18-12-2017.-

  
Jorge José Congregado  
Secretario de Obras  
Públicas y Particulares  
Epuyén - Chubut



  
ANTONIO F. REATO  
Intendente Municipal  
Epuyén Chubut



REPUBLICA ARGENTINA  
PROVINCIA DE CHUBUT  
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Tel/ Fax 02945-499096  
Email: conceepuyen@gmail.com

**RESOLUCIÓN N°25 / 2019**  
*- Ratificación Ordenanza N° 1201/2019 HCD Epuyén-*

VISTO:

*La Ley XVI N° 46 de Corporaciones Municipales, Reglamento Orgánico del Honorable Concejo Deliberante de Epuyén, Ordenanza N° 1201/2019, Resolución N° 250/19ME y N°328/19 ME, Dictamen legal Estudio Jurídico Burelli, y;*

CONSIDERANDO:

*Que el Poder Ejecutivo Municipal veta la Ordenanza N°1201/2019 del Honorable Concejo Deliberante mediante Resolución N°328/19ME;*

*Que el dictamen expedido por el Estudio Jurídico Burelli solicitado por este cuerpo, expresa que la Resolución Municipal N°250/17 “define catastralmente zonas y, según el Art 33 inc I del la ley XVI N°46, tal potestad resulta de atención exclusiva del Concejo Deliberante”;*

*Que el dictamen explica claramente que de ser necesario modificar zonas y/o delimitación catastrales y/o precisar alguna de estas últimas deberá hacerlo el Honorable Concejo Deliberante;*

*Que existe jurisprudencia por lo mencionado anteriormente: Ordenanza N°1017/12 y N°1053/13;*

*Que este Honorable Concejo Deliberante coincide en todos sus términos con el Dictamen Legal del Estudio Jurídico Burelli;*

*Que este Honorable Concejo Deliberante ratifica en todos sus términos la Ordenanza N°1201/2019;*

Por ello:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN**  
En Uso de sus facultades constitucionales  
RESUELVE

**Artículo 1º.- Ratificar en todos sus términos la Ordenanza N°1201/2019 del Honorable Concejo Deliberante de la Localidad de Epuyén.-**

**Artículo 2º.- Anexar la presente resolución a la ordenanza 1201/2019.**

**Artículo 3º.- Regístrese, Comuníquese, y cumplido, Archívese.-**

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE EPUYEN, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE.-**

José Luis Milafanco  
Vice-Presidente  
HCD Municipalidad de Epuyén

Municipalidad de Epuyén