MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Hoja Adicional de Firmas
Ordenanza

Número: INLEG-2025-00106469-SI-DELE

Buenos Aires, Lunes 7 de Julio de 2025

Referencia: Ordenanza N° 9399 - Pedido de Documentación.-

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.07 16:32:54 -03:00

MARIA FLORENCIA COBO VIZZOCO
Directora General
Dirección General de Despacho y Legislación
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.07 16:32:55 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN IS... 05

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2025-00092393-SI-DELE

Buenos Aires, Lunes 23 de Junio de 2025

Referencia: Expte. Nº 288-HCD-2025- Ordenanza Nº 9399 - Pedido de Documentación.-

---

A SECRETARÍA DE GOBIERNO:

Vistas las presentes actuaciones y atento a la sanción de la Ordenanza Nº 9399, se elevan las mismas a efectos de la prosecusión del trámite de estilo, informando que el expediente de referencia a ingresado en el día de la fecha en esta Dirección General.-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.23 10:03:28 -03:00

MARIA FLORENCIA COBO VIZZOCO
Directora General
Dirección General de Despacho y Legislación
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.23 10:03:29 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO 6

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2025-00092606-SI-SECGOB

Buenos Aires, Lunes 23 de Junio de 2025

Referencia: Expte Nº 288/HCD/25 s/ Ordenanza N° 9.399: Pedido Documentación.

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO

Se remite el presente expediente a los fines de que tome conocimiento y de que se expida en un plazo límite de cuatro (4) días hábiles, sobre la oportunidad de promulgar la Ordenanza N° 9.399 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante.

Cumplido vuelvan las presentes actuaciones a esta Secretaría de Gobierno para la prosecución del trámite de estilo.

Sin otro particular saluda atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.23 11:14:29 -03:00

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.23 11:14:29 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
9

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2025-00097282-SI-SSPLAUR

Buenos Aires, Viernes 27 de Junio de 2025

Referencia: Expte. 288-HCD-2025

A:DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO:

Vistas las presentes actuaciones, se remite el presente expediente a los efectos de su conocimiento y de emitir un detallado informe.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.27 09:59:40 -03:00

Manuel Abella Nazar
Subsecretario
Subsecretaría de Planeamiento Urbano
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.27 09:59:40 -03:00

8

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Informe

Número: IF-2025-00097313-SI-DGOU

Buenos Aires, Viernes 27 de Junio de 2025

Referencia: Exp. HCD N° 288-2025 Boulogne

A LA SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

De acuerdo a lo solicitado por la Ordenanza N° 9399 del Honorable Concejo Deliberante, se efectúan las siguientes consideraciones:

Habiendo tomando vista de los expedientes, esta Dirección General puede informar que la actual zonificación **Cm5** y **Rmb4** que afecta al predio de la intersección de las calles Ipiranga y Serrano, de la localidad de Boulogne (VI-D-Fr.4-1b), fueron aprobadas como propuestas urbanísticas y sancionadas por Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante de San Isidro N° 8391 el 2 de Octubre de 2008, promulgada de hecho en virtud de lo establecido por el artículo N° 108 inc. 2 de la Ley Orgánica de los Municipios, con fecha 20/10/2008.

Esta Ordenanza fue convalidada por el Decreto Provincial N° 199/2010 con fecha 18/3/2010, en los términos de los art. 20° al 22° del Decreto Ley N° 8912/77 (TO Dto. 3389/77) y sus modificaciones.

En ella, se establecieron también, el amanzanamiento, apertura de la trama vial de calles (art. 8° de la Ord. N° 8391), la Reserva de Espacio Verde Público y Equipamiento Comunitario (según art. 56° del DL N° 8912), junto a la normativa de subdivisión, indicadores urbanísticos y usos del suelo.

· El 6/10/2017 se inicia Expediente de Factibilidad de Construcción N° 13934/2017 con la propuesta.

- De esta consulta surge la aprobación de la factibilidad de construccion mediante Decreto N° 1797/2018 suscripta por el Intendente Municipal.

- En su art. 4° se establece "la vigencia del presente decreto que queda condicionado a que dentro de los ciento ochenta días (180) de notificado el mismo, se haya presentado toda la documentación para el pertinente Permiso de Construcción".

- El 27/9/2018 los interesados se notifican y retiran el acto administrativo.

· El 11/4/2019 se da inicio al Expediente de Permiso de Construcción, en cumplimiento del art. 4° del Dto. N° 1797/18. Se inicia el proceso de visado de planos sin aprobación final del permiso.

· El 15/9/2023 se presenta una modificación de proyecto, disminuyendo la densidad y número de unidades.

- Se concentra en la nueva manzana dos las viviendas multifamiliares, y sobre la nueva manzana tres, un conjunto de vivienda unifamiliar agrupada.

- Esta propuesta está autorizada por Decreto de Factibilidad N° 2110/2023 con fecha 22/11/23.

- Se mantienen las mismas condiciones generales y administrativas, apertura de calles, cesiones públicas, etc., de la factibilidad originalmente aprobada, al igual que todas las medidas de mitigación resultantes de la Evaluación de Impacto Ambiental, según Dto. N° 1798/2018 y Adenda presentada en el Expediente N° 17920/2017.

- En su art. 5° se estableció que "la vigencia del presente decreto queda condicionada a que, dentro de los ciento ochenta (180) días de notificado el mismo, se haya presentado toda la documentación para el pertinente Permiso de Construcción".

- El día 27/2/24 el apoderado de la empresa propietaria se notifica y retira el acto administrativo.

· El día 26/9/24 se ingresa la documentación de la modificación de proyecto, al Expediente de Permiso de Construcción N° 5085/2019, para el proceso de visado y obtención del permiso de obra.

- Previa a esta presentación, se llevan a cabo sucesivas reuniones para el ajuste del proyecto de las viviendas unifamiliares agrupadas, ya aprobadas por el Dto. N° 2110/2023, a las condiciones establecidas por la DPOUT (Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial) y al Decreto PBA N° 27/1998 para Barrios Cerrados, siendo producto de ello, una disminución aún mayor en el número de unidades aprobadas por la factibilidad.

- El día 12/2/2025 se otorga el Permiso de Construcción para la primera etapa del proyecto, conjunto de vivienda unifamiliar agrupada (nueva manzana 3), solicitando que se realice en simultáneo las obras de equipamiento para el espacio verde público.

· El día 27/12/2017 se da inicio al Expediente N° 17920/2017 con la presentación del Estudio de Impacto Ambiental.

- Se publica en el Boletín Oficial N° 1108, conforme con el art. 17° Ley PBA N° 11723, con fecha 9/3/2018 siendo el plazo de consultas y presentaciones hasta el día 9/4/2018.

- Con la publicación en el B.O., se lleva a cabo el proceso de notificación a vecinos aledaños y afectados, aproximadamente unas 53 notificaciones a los domicilios de estos.

- En este proceso, se acercaron a consultar a esta Dirección General nueve (9) personas según registros en el expediente. También se inicia el Expte. N° 4359/2018 con firmas de vecinos, realizando varias observaciones sobre el EIA y el proyecto.

- Estas observaciones fueron notificadas a los titulares y proyectistas, para que realicen y contemplen las correcciones solicitadas.

- Algunas de estas solicitudes, fueron que se lleve a cabo la construcción del parque lineal, la cesión y apertura de las nuevas calles según proyecto y establecidas en la Ordenanza N° 8391/2008.

- También se solicitó informar sobre el proyecto en la nueva manzana uno, habiéndoseles comunicado que no había propuesta alguna, ni la hay hasta el día de la fecha.

- La ejecución de las obras para garantizar la provisión de los servicios, habiéndo adjuntado las factibilidades de las empresas prestadoras de los servicios públicos al expediente de permiso de construcción, siendo condición que se estableció en los decretos de aprobación.

- Con fecha 30/7/2018 se dicta la Aptitud Ambiental del proyecto, y por Decreto N° 1798/2018, con fecha 23/8/2018, se expide la Declaración de Impacto Ambiental, conforme a lo dispuesto por el art. 20° inc. b) de la Ley PBA N° 11723, donde se establecen las condiciones ambientales, medidas de mitigación, funcionamiento y seguridad a cumplimentar.

- Para la modificación del proyecto presentado el 15/9/2023, se adjunta la Adenda del EIA al Expediente N° 17920/2017, el 15/9/2023, no presentando cambios, arrojando la matriz de impactos los mismos resultados que el EIA presentado oportunamente y aprobado por Decreto N° 1798/2018.

- El Decreto de Factibilidad N° 2110/2023, por el cual se aprobó la modificación de proyecto, en su art. 2° inc. C, "Condiciones Ambientales" apart. C1, estableció que "deberán cumplimentar todos los medios de mitigación resultantes de la Evaluación de Impacto Ambiental y Adenda, tramitados por Exp. N° 17920/2017" (Dto. N° 1798/2018).

- Los expedientes presentados y solicitados por los Decretos de Factibilidad N° 1798/2018 y 2110/2023, para el otorgamiento del permiso de obra fueron:

Expediente N° 16182/2019 - "Forestación"

Expediente N° 13454/2024 - "Apertura de calles exteriores"

Expediente N° 13612/2024 - "Reserva para Espacio Verde"

Expediente N° 8491/2018 - "Mensura y Subdivisión"

Lo expuesto se eleva a su conocimiento y consideración.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.27 10:13:48 -03:00

Adrian Gabriel Bedate
Director General
Dirección General de Ordenamiento Urbano
Municipalidad de San Isidro



Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.27 10:13:48 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO 10

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2025-00097434-SI-SSPLAUR

Buenos Aires, Viernes 27 de Junio de 2025

Referencia: Expte. 288-HCD-2025

A:SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA:

Atento a lo solicitado por el Honorable Concejo Deliberante, -Ordenanza 9399- y prestando conformidad al Informe emitido por la Dirección General de Ordenamiento Urbano a fs. 8/9, se remiten las presentes actuaciones para la prosecución de su trámite respectivo.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.27 10:49:27 -03:00

Manuel Abella Nazar
Subsecretario
Subsecretaría de Planeamiento Urbano
Municipalidad de San Isidro

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.27 10:49:28 -03:00

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
11

Providencia

Número: PV-2025-00099740-SI-SSLT

Buenos Aires, Lunes 30 de Junio de 2025

Referencia: Ex. 288-HCD-2025

A: SECRETARÍA DE GOBIERNO

Se remiten los presentes para la continuidad del trámite.

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.30 16:14:19 -03:00

Matías Perez Alati Brea
Subsecretario
Subsecretaría Legal y Técnica
Municipalidad de San Isidro

Digitaliy signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.30 16:14:20 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 12

A: DIRECCIÓN GENERAL DE DESPACHO Y DECRETOS

Esta Secretaría de Gobierno toma intervención en las presentes actuaciones por las cuales tramita la aprobación de la Ordenanza N° 9399, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en su sesión del 12 de junio de 2025. Dicha ordenanza tiene como finalidad:

(i) Ordenar al Departamento Ejecutivo que, en el plazo perentorio de 48 hs. corridas, remita la documentación detallada correspondiente a las actuaciones allí referidas -conf. artículo 1°-.

(ii) Disponer que el Honorable Concejo Deliberante verifique el cumplimiento con la normativa y actos administrativos correspondientes a los fines de constatar la veracidad de las posibles inconsistencias en permisos, informando al Departamento Ejecutivo para que, de corresponder, decrete la nulidad de los mismos -conf. art. 2°-.

En vista de ello, se propone el veto total de la citada ordenanza por razones de legalidad, oportunidad y conveniencia, toda vez que invade competencias exclusivas del Departamento Ejecutivo, vulnera el principio de división de poderes y afecta la zona de reserva de la administración, extremos que se analizarán a continuación.

1. Potestad de veto del Departamento Ejecutivo

En primer lugar, en cuanto a la potestad de veto cabe destacar que es una facultad exclusiva del titular del Departamento Ejecutivo[1] y *puede motivarse no sólo por cuestiones vinculadas con la constitucionalidad de aquél, sino también en razones de oportunidad o conveniencia, políticamente apreciadas por el Ejecutivo*[2].

Asimismo, tal como señala Marienhoff[3], es una prerrogativa esencial del Ejecutivo que no solo protege su autonomía, sino que también garantiza la coherencia en la gestión administrativa, evitando que el poder legislativo desborde sus funciones al interferir en decisiones ejecutivas propias de la zona de reserva de la administración.

2. Violación del Principio de División de Poderes

[1] **Artículo 108**: Constituyen atribuciones y deberes en general del Departamento Ejecutivo: (...) 2.- (Texto según Ley 14491) Promulgar las Ordenanzas o en su caso vetarlas dentro de los diez (10) días hábiles, contados desde su notificación.
[2] Defensor del Pueblo, "Famyl S.A. c/ EN s/ Acción de Amparo", Fallos: 323:2256, del 29/8/00.
[3] Marienhoff, Tratado de Derecho Administrativo, Tomo IV, 4ª edición, Editorial Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1998, pág. 427.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 13

Sin perjuicio de lo anterior, se recuerda que conforme la Constitución Nacional[4] -y también la Constitución de la Provincia de Buenos Aires[5]- nuestro sistema político se basa en la división de poderes, principio que se refleja en el ámbito municipal en la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/58).

Como señala Coviello[6], el principio de división de poderes asigna al Poder Ejecutivo la primacía en la gestión administrativa, mientras que el legislativo debe limitarse a sancionar normas generales, evitando cualquier intromisión en las competencias exclusivas de la administración.

Más precisamente, la citada Ley Orgánica de las Municipalidades le asigna *exclusivamente* al Honorable Concejo Deliberante -dada su calidad de órgano deliberativo- funciones legislativas[7] y de control político[8], entre otras, y le asigna *exclusivamente* al Departamento

---

[4] **Artículo 1°.-** La Nación Argentina adopta para su gobierno la forma representativa republicana federal, según la establece la presente Constitución.
Artículo 5°.- Cada provincia dictará para sí una Constitución bajo el sistema representativo republicano, de acuerdo con los principios, declaraciones y garantías de la Constitución Nacional; y que asegure su administración de justicia, su régimen municipal, y la educación primaria. Bajo de estas condiciones el Gobierno federal, garante a cada provincia el goce y ejercicio de sus instituciones.
Artículo 123.- Cada provincia dicta su propia constitución, conforme a lo dispuesto por el Artículo 5° asegurando la autonomía municipal y reglando su alcance y contenido en el orden institucional, político, administrativo, económico y financiero.

[5] **Artículo 1.-** La provincia de Buenos Aires, como parte integrante de la República Argentina, constituida bajo la forma representativa republicana federal, tiene el libre ejercicio de todos los poderes y derechos que por la Constitución Nacional no hayan sido delegados al Gobierno de la Nación.

[6] Coviello, Pedro José Jorge, *La denominada 'zona de reserva de la administración' y el principio de legalidad administrativa,* TR LALEY AR/DOC/436/2012

[7] **Artículo 24**: La sanción de las ordenanzas y disposiciones del Municipio corresponde con exclusividad al Concejo Deliberante.

[8] **ARTÍCULO 65**: Corresponde al Concejo el examen de las cuentas de la administración municipal, en las sesiones especiales que celebrará en el mes de marzo.

Artículo 249: (Texto según Ley 11866) Corresponderá al Concejo Deliberante juzgar al Intendente en los siguientes casos: 1. Transgresiones diferentes a las previstas en el artículo anterior.

2. Negligencias reiteradas que califiquen de grave la conducta en el ejercicio de sus funciones lesivas al interés patrimonial del municipio.

3. Incapacidad física o mental sobreviniente.

A tal efecto designará una Comisión Investigadora integrada por Concejales con la aprobación de las dos terceras partes del total de sus miembros.

La Comisión Investigadora deberá constituirse con no menos de una cuarta parte de los mismos y representación de todos los bloques reconocidos.

Tendrá como objeto reunir los antecedentes y elementos de prueba necesarios para la valoración de los hechos, que deberán ser precisamente definidos. Para ello tendrá un plazo de treinta (30) días.

Cumplidos los requisitos, el Intendente podrá efectuar descargos y aportar pruebas, a cuyo fin se le otorgará un plazo de diez (10) días.

Vencido este plazo, la Comisión deberá elevar al Concejo su informe en un plazo máximo de quince (15) días, para que en Sesión Especial califique la gravedad de los hechos.

Para disponer la suspensión preventiva deberá calificarse por decisión debidamente fundada la conducta juzgada, conforme lo dispuesto en los incisos 1), 2) y 3) del presente artículo, mediante el voto de las dos terceras partes del total de los miembros del Concejo.

Ejecutivo, dada su calidad de órgano ejecutivo, la administración general[9] y la ejecución de las ordenanzas, entre otras, por lo cual en virtud del principio de división de poderes, la intromisión indebida en las atribuciones propias de un poder por otro -que asume la calidad ajena-, vulnera sin duda alguna el sistema de gobierno establecido en la Constitución Nacional, Provincial y por la Ley Orgánica de las Municipalidades.

No debe perderse de vista que es inviable reconocer a otro poder -en este caso el deliberativo- poderes excesivos sobre aspectos que no son de su competencia porque ello *generaría una considerable desnivelación en el equilibrio institucional que debe presidir el vínculo entre Departamento Ejecutivo y el Departamento Deliberativo*[10], situación que se consumará de no vetar totalmente la Ordenanza N° 9399/25 dictada por el Honorable Concejo Deliberante en ejercicio de atribuciones que le son ajenas.

3. Intromisión en la zona de reserva de la Administración

Así las cosas, la intención del órgano deliberante de *verificar* la validez de un acto emitido por el Departamento Ejecutivo como así también *informarlo* para que decrete una eventual nulidad -como *sugerencia* del Concejo Deliberante- es una flagrante invasión a la zona de reserva de la administración.

La pretensión del Honorable Concejo Deliberante no implica más que controlar y dirigir la actuación y gestión administrativa, competencia exclusiva del Ejecutivo.

Para mayor precisión, se recuerda que la zona de reserva de la administración está conformada por aquellas funciones y decisiones que, por su naturaleza técnica o discrecional, son exclusivas del Ejecutivo -quien ejerce sus funciones con autonomía- y no pueden ser invadidas sin afectar la autonornía administrativa.

Al respecto, Coviello[11] advierte que la Corte Suprema de Justicia de la Nación en reiteradas oportunidades ha reconocido la zona de reserva de la administración como un ámbito donde el Ejecutivo ejerce decisiones discrecionales sin interferencia del poder legislativo o judicial, siempre que respeten los límites del bloque de legalidad[12].

Adicionalmente, Marienhoff[13] explica que dicha zona de reserva abarca funciones técnicas y discrecionales exclusivas del Ejecutivo, cuya intromisión por parte del poder legislativo

---

[9] **Artículo 107**: La administración general y la ejecución de las ordenanzas corresponde exclusivamente al Departamento Ejecutivo.

[10] Suprema Corte de Justicia de la Provincia, "Intendente Municipal de Coronel Rosales c/Concejo Deliberante de Coronel Rosales s/Conflicto art. 196, Constitución provincial", Causa B. 69803 del 7/9/11.

[11] Coviello, Pedro Jose Jorge, *La denominada 'zona de reserva de la administración' y el principio de la legalidad administrativa*, TR LALEY AR/DOC/436/2012.

[12] Extremo que, sin perjuicio de alguna variación en el término empleado, ha sido claramente admitido por el máximo tribunal.

[13] Marienhoff, Miguel,, *Temas de derecho administrativo en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación*, TR LALEY AR/DOC/6714/2001

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 75

constituye una violación del principio de división de poderes, desequilibrando el sistema institucional.

Puntualmente, Coviello destacó -al analizar la postura de Marienhoff- que si una ley formal hubiere violado la mentada zona preceptuado sobre la materia exclusiva del Poder Ejecutivo, corresponde derogar o anular esa ley formal a fin de *imponer la eficacia de la 'zona de reserva de la Administración'*[14]

Por ello, en cuanto a la Ordenanza Nº 9399, se advierte que la revisión de actos administrativos, como ser el otorgamiento del permiso de obra en cuestión, corresponde al Ejecutivo o, en su caso, al Poder Judicial, pero jamás al poder legislativo.

4. Improcedencia formal

Finalmente, en lo que respecta al artículo 1° de la mentada Ordenanza se propone también su veto toda vez que no resulta formalmente procedente la vía intentada conforme los términos del propio Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el cual establece claramente que los **pedidos de informes** al Departamento Ejecutivo deben efectuarse mediante **comunicaciones**, no mediante ordenanzas -v. artículo 49, inc. d)-. Dicha disposición es, justamente, reglamentaria del artículo 77 de la Ley Orgánica de Municipalidades, en la cual se establece que es la Comunicación la que tiene por objeto pedir algo, mientras que la Ordenanza está dirigida a crear, reformar, suspender o derogar una regla general, lo que no se advierte en el caso bajo análisis.

Adicionalmente, se remarca que, conforme a los propios términos del citado Reglamento Interno, la imposición de un plazo de 48 horas es arbitraria, desproporcionada y carece de fundamento normativo, vulnerando el principio de razonabilidad (Art. 28, Constitución Nacional).

Por todo lo expuesto, dada la competencia del Departamento Ejecutivo para vetar ordenanzas, se remiten las presentes actuaciones para su continuidad.

[14] Coviello, Pedro Jose Jorge, *La denominada 'zona de reserva de la administración' y el principio de la legalidad administrativa*, TR LALEY AR/DOC/436/2012.

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 16

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-00105382-SI-SECGOB

Buenos Aires, Lunes 7 de Julio de 2025

Referencia: S/ Expte 288/HCD/25 - Ordenanza N° 9399

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.07 08:41:06 -03:00

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
ecretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.07 08:41:07 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO 17

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Decreto

Número: DECRE-2025-722-SI-INTEN

Buenos Aires, Lunes 7 de Julio de 2025

Referencia: Expediente N° 288-HCD-2025 - Vetar la Ordenanza N° 9399, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante el día 12 de junio de 2025.-

---

VISTO la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/1958 y sus modificatorias), la Ordenanza N° 9399, el Expediente N° 288-HCD-2025; y

Considerando:

Que con fecha 12 de junio de 2025, el Honorable Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza N° 9399, mediante la cual se dispuso: (i) ordenar al Departamento Ejecutivo a que, en el plazo de 48 horas corridas, contadas a partir de su promulgación, remita la documentación detallada en las actuaciones referidas en los actuados del visto, referido al predio sito en la intersección de las calles Ipiranga y Serrano de la Localidad de Boulogne, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 6, Sección D, Fracción 4, Parcela 1b; y (ii) que el Honorable Concejo Deliberante verifique el cumplimiento de la normativa, y los actos administrativos correspondientes, a los fines de constatar posibles inconsistencias denunciadas y, en caso de verificarse las mismas, lo informe al Departamento Ejecutivo para que, de corresponder, decrete su nulidad;

Que la Subsecretaría de Planeamiento Urbano prestó conformidad al informe de la Dirección General de Ordenamiento Urbano en el cual se indicó que *"...la actual zonificación Cm5 y Rmb4 que afecta al predio de la intersección de las calles Ipiranga y Serrano, de la localidad de Boulogne (VI-D-Fr.4-1b), fueron aprobadas como propuestas urbanísticas y sancionadas por Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante de San Isidro N° 8391 el 2 de octubre de 2008, promulgada de hecho en virtud de lo establecido por el artículo N° 108 inc. 2 de la Ley Orgánica de los Municipios, con fecha 20/10/2008"*;

Que también indicó, que dicha Ordenanza *"...fue convalidada por el Decreto Provincial N° 199/2010 con fecha 18/3/2010, en los términos de los art. 20° al 22° del Decreto Ley N° 8912/77 (TO Dto. 3389/77) y sus modificaciones"*, y que, en la misma Ordenanza, se establecieron, *"...el amanzanamiento, apertura de la trama vial de calles (art. 8° de la Ord. N° 8391), la Reserva de Espacio Verde Público y Equipamiento Comunitario (según art. 56° del DL N° 8912), junto a la normativa de subdivisión, indicadores urbanísticos y usos del suelo"*;

Que, así las cosas, la mentada Dirección General expresó que, en el marco del expediente administrativo N° 13.934/2017, se aprobó la factibilidad de construcción Decreto N° 1797/2018, cuya vigencia se condicionó *"...a que dentro de los ciento ochenta días (180) de notificado el mismo, se haya presentado toda la documentación para el pertinente Permiso de Construcción"*;

Que, a su vez, da cuenta que por medio del Decreto N° 1798/2018 se emitió la Declaración de Impacto Ambiental, de conformidad con el artículo 20 inc. b) de la Ley N° 11.723 (y sus modificatorias), donde se establecieron las condiciones ambientales y las medidas de mitigación, funcionamiento y seguridad a cumplimentar;

Que, asimismo, informa que el 15 de septiembre de 2023 se acompañó una adenda al estudio de impacto ambiental, la cual arrojó en la matriz de impactos los mismos resultados que el estudio oportunamente aprobado por el decreto citado en el considerando precedente;

Que, en virtud de ello, se dictó "El Decreto de Factibilidad N° 2110/2023, por el cual se aprobó la modificación de proyecto, en su art. 2° inc. C, 'Condiciones Ambientales' apart. C1, y estableció que *"...deberán cumplimentar todos los medios de mitigación resultantes de la Evaluación de Impacto Ambiental y Adenda..."*, para lo cual detalló los expedientes relativos a forestación, apertura de calles exteriores, reserva para espacio verde y mensura y subdivisión;

Que, entre las condiciones establecidas en el mismo, constaba la construcción del parque lineal, la cesión y la apertura de las nuevas calles, según fueron oportunamente establecidas por la Ordenanza N° 8391;

Que, por su parte, informa que no hay propuesta, al día de la fecha, respecto de la nueva manzana uno;

Que del mismo modo, indica que obran en las actuaciones de factibilidad de construcción las certificaciones emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos, sobre la posibilidad de proveer tales servicios;

Que la Secretaría de Gobierno propuso el veto total de la citada Ordenanza por razones de legalidad, oportunidad y conveniencia, argumentando que invade competencias exclusivas del Departamento Ejecutivo, vulnera el principio de división de poderes y afecta la zona de reserva de la administración;

Que, conforme al artículo 108 inciso 2 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, el Departamento Ejecutivo tiene la atribución de promulgar o vetar ordenanzas, pudiendo este veto fundarse en cuestiones de constitucionalidad, legalidad, oportunidad o conveniencia, según lo establecido por la jurisprudencia y la doctrina administrativa;

Que la Ordenanza N° 9399, al disponer la verificación de la validez de actos administrativos por parte del Honorable Concejo Deliberante, constituye una intromisión en las competencias exclusivas del Departamento Ejecutivo, vulnerando el principio de división de poderes consagrado en la Constitución Nacional, la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y la Ley Orgánica de las Municipalidades;

Que la revisión de actos administrativos —en este caso, los vinculados al otorgamiento de permisos de obra— es competencia exclusiva del Departamento Ejecutivo o, en su caso, del Poder Judicial, y no del Honorable Concejo Deliberante, cuya función se limita al ámbito legislativo y al control político, sin facultades para intervenir en la gestión administrativa ni ejercer control de tipo jurisdiccional;

Que, asimismo, la zona de reserva de la administración comprende decisiones técnicas y discrecionales exclusivas del Ejecutivo, las cuales no pueden ser invadidas por el Departamento Deliberativo sin desequilibrar el sistema institucional, extremo que configura la procedencia del veto total de la medida;

Que, por su parte, toda vez que el pedido de informes por parte del Concejo Deliberante al Departamento Ejecutivo debe realizarse mediante una Comunicación, conforme lo establece el artículo 49, inciso d, del Reglamento Interno del Concejo Deliberante y el artículo 77 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es improcedente su formulación a través de una Ordenanza;

Que, adicionalmente, no puede soslayarse que la imposición de un plazo de cuarenta y ocho (48) horas para la remisión de la documentación solicitada resulta arbitraria, desproporcionada y carente de sustento normativo, configurando una vulneración al principio de razonabilidad consagrado en el artículo 28 de la Constitución Nacional;

Que, en virtud de lo expuesto, este Departamento Ejecutivo comparte el criterio de la Secretaría de Gobierno y considera conveniente vetar totalmente la Ordenanza N° 9399 de fecha 12 de junio de 2025, a fin de preservar la legalidad, la autonomía municipal y el equilibrio institucional;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 8

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Vetar la Ordenanza Nº 9399, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante el día 12 de junio de 2025.-

ARTÍCULO 2º.- Poner en conocimiento del dictado del presente decreto a la Secretaría de Planeamiento Urbano y al Honorable Concejo Deliberante.-

ARTÍCULO 3º.- El presente Decreto es refrendado por la Secretaria de Gobierno.-

ARTÍCULO 4º.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

Digitally signed by SANCHEZ SORONDO Jose Antonio
Date: 2025.07.07 15:01:46 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaria de Gobierno

Digitally signed by LANUS Ramon Maria
Date: 2025.07.07 15:06:21 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ramón Lanús
Intendente
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.07 15:06:21 -03:00

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 1

Mensaje

Número: NO-2025-00106352-SI-INTEN

Buenos Aires, Lunes 7 de Julio de 2025

Referencia: Expte. Nº 288-HCD-2025 - Mensaje - Decreto Nº 722/2025- Vetar Ordenanza Nº 9399 -

Señor Presidente del
Honorable Concejo Deliberante
Dr. Martín Vázquez Pol
S_____/_____D

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Presidente y, por su intermedio, a los demás componentes de ese Alto Cuerpo a los efectos de comunicarle que la Ordenanza N° 9399, sancionada por ese Honorable Concejo Deliberante en Sesión del día 12 de junio del 2025, ha sido vetada por Decreto N° 722 dictado por este Departamento Ejecutivo el día 7 de julio del 2025.-

Asígnese a este proveído el carácter de nota de envío.-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.07 15:18:51 -03:00

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.07 15:20:37 -03:00

Ramón Lanús
Intendente
Municipalidad de San Isidro
...

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.07.07 15:20:38 -03:00

RUYA

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 06/09/2025 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de PLANEAMIENTO URBANO, SUSTENTABILIDAD Y AMBIENTE
SAN ISIDRO 07 de AGOSTO de 2025

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

Dr Martín Vazquez Pol
PRESIDENTE
HONARABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO