

Viedma, 27 de mayo de 2026.

VISTO: Las presentes actuaciones caratuladas: "**PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO Y OTRO S/ ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD (RES. N° 106/INT/2025)**" (**Expediente N° VI-00025-O-2025**), puestas a despacho para resolver, y

CONSIDERANDO:

La señora Jueza Liliana L. Piccinini dijo:

1. Antecedentes de la causa:

1.1. El 24-06-2025 el presidente del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Río Negro, Mauro L. Pierini y el presidente del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Río Negro, José C. Isaac, ambos con el patrocinio letrado de Gustavo L. Bisogni, promueven demanda en los términos del art. 3 y sig(s). del Código Procesal Constitucional (CPC) contra la Municipalidad de Dina Huapi, a fin de que se declare la inconstitucionalidad de la Resolución N° 106/INT/2025 dictada por el intendente el 22-05-2025.

Sostienen que la norma impugnada vulnera el sistema republicano de gobierno y la división de poderes -art(s). 1 y 139 inc. 17 de la Constitución Provincial (CP); 1, 5 y 31 de la Constitución Nacional (CN)-. Agregan que afecta el derecho de propiedad de los ciudadanos -art. 17 de la CN- así como el derecho a trabajar de los profesionales de la arquitectura y de la agrimensura, al suspender la recepción y/o tramitación para la obtención de "visto bueno" de proyectos constructivos bajo la figura de Viviendas Colectivas por el término de 45 días hábiles (art. 1) y prorrogar la vigencia de la Resolución N° 124/INT/2024 por igual plazo (art. 2).

Aducen que una resolución del intendente no puede modificar una ordenanza municipal dictada por el órgano legislativo. Expresan que las Resoluciones N° 106/INT/2025 y 124/INT/2024 suspenden la recepción por parte del Municipio de la documentación indicada en el art. 3 de la Ordenanza N° 427-CDDH-2020, lo cual restringe los derechos que esta otorga de los ciudadanos.

Expresan que en los considerandos de la Resolución N° 106/INT/2025 se invoca el art. 42 de la Ordenanza N° 299-CDDH-17 (Código de Ambiente de la Municipalidad de Dina Huapi), el cual establece que, ante la degradación del suelo, el Municipio en coordinación con los demás organismos competentes, deberá adoptar las medidas

necesarias.

Mencionan que la Resolución N° 106/INT/2025 alude a un requerimiento de modificación de la ordenanza que regula la propiedad horizontal que no fue aprobado por el Concejo Deliberante. Entienden que tal circunstancia demuestra que el Ejecutivo municipal reconoció la competencia del Concejo al acudir a él en procura de una norma y, tras fracasar, legisló por resolución sobre materias de competencia exclusiva del órgano deliberativo.

Señalan que la resolución citada carece de la motivación suficiente que exige la validez del acto administrativo, dado que no se sustenta en informes técnicos elaborados por profesionales especializados que acrediten la existencia de un daño ambiental grave o irreversible. Agregan que el Ejecutivo municipal admitió, en los considerandos, la falta de información o certeza científica sobre el punto.

Seguidamente, exponen las razones que fundamentan la inconstitucionalidad de la Resolución N° 124/INT/2024, aplicables también a la Resolución N° 106/INT/2025. Refieren que los art(s). 2 y 3 de la Ordenanza N° 427-CDDH-2020 regulan el régimen de propiedad horizontal en el ejido municipal y que la suspensión dispuesta por la resolución impugnada equivale a prohibir la aprobación de nuevas propiedades horizontales, aunque cumplan íntegramente con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN) y las ordenanzas vigentes.

Relatan que en fecha 04-10-2024 impugnaron administrativamente la Resolución N° 124/INT/2024 y que, ante el silencio de la Administración, presentaron pronto despacho. Añaden que el 15-11-2024 el intendente dictó la Resolución N° 163/INT/2024 que rechazó la impugnación, agotando la vía administrativa.

Precisan que en los considerandos de la última norma citada se indicó que la Resolución N° 124/INT/2024 se fundó en la protección ambiental y la paralización inmediata de los agentes contaminantes, de competencia del Gobierno municipal. Puntualizan que la potestad conferida por el Código Ambiental al Municipio de Dina Huapi se limita a su aplicación, sin facultar al Ejecutivo para modificarlo o suprimirlo total o parcialmente.

Refieren que la Municipalidad de Dina Huapi cuenta con un Código Urbano que regula los usos, subdivisión y ocupación del suelo urbano y que la Ordenanza N° 427-

CDDH-2020 establece los requerimientos para la división en propiedad horizontal, entre ellos la presentación de planos de obra visados y su concordancia con los planos de mensura -art(s). 2, 3 y 5-. A ello suman que la Carta Orgánica Municipal (COM) atribuye al Concejo Deliberante la facultad exclusiva de dictar los Códigos de Planeamiento y Edificación Urbana así como las normas relativas al uso del suelo y materia urbanística -art(s). 49 inc(s). 10 y 24-, de modo que el intendente no tiene competencia para legislar sobre esas materias.

Concluyen que las Resoluciones N° 106/INT/2025 y N° 124/INT/2024 fueron dictadas por un órgano incompetente, carecen de dictamen legal y de motivación suficiente, al no sustentarse en informes técnicos que acrediten la existencia del daño ambiental invocado en los considerandos, lo que configura un acto viciado de nulidad.

1.2. En fecha 11-08-2025 los actores denuncian como hecho nuevo el dictado de la Resolución N° 143/INT/2025 por el intendente municipal así como la presentación del Proyecto de Ordenanza N° 1004 que pretende derogar la Ordenanza N° 427-CDDH-2020. En ese marco, atento a la identidad de objeto y fundamentos entre la nueva norma y las Resoluciones N° 106/INT/2025 y N° 124/INT/2024, amplían la demanda de inconstitucionalidad contra la Resolución N° 143/INT/2025.

1.3. El intendente de la Municipalidad de Dina Huapi, Hugo Cobarrubia, con el patrocinio letrado de Florencia Micuda Durán, solicita el rechazo de la demanda (20-08-2025). Expresa que en el año 2020 el Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza N° 427-CDDH-2020, que estableció un régimen laxo para los proyectos constructivos sometidos a propiedad horizontal, sin fijar restricción alguna a la disposición de una multiplicidad de lechos nitrificantes en escasos metros cuadrados.

Sostiene que la norma citada incrementó el efluente de aguas servidas además de la infiltración hacia las aguas subterráneas, en contradicción con los art(s). 38 y 39 del Código de Ambiente -Ordenanza N° 299-CDDH-17-, que prohíben verter residuos líquidos e incorporar efluentes en los cursos de agua en cantidades que afecten negativamente la flora, la fauna, la salud humana y los bienes.

Señala que ante esa situación la Administración municipal dictó la Resolución N° 124/INT/2024, que suspendió los visados de proyectos constructivos bajo el régimen de propiedad horizontal por 180 días hábiles. Aclara que durante ese lapso se realizarían los análisis fisicoquímicos a los cursos de agua y se elaboraría un proyecto de

ordenanza para dar solución a la problemática.

Refiere que ese proyecto fue sometido al Concejo Deliberante, el que requirió varias modificaciones durante el tratamiento, razón por la cual se dictó la Resolución N° 106/INT/2025, que prorrogó la suspensión por 45 días hábiles adicionales. Añade que posteriormente se dictó la Resolución N° 143/INT/2025, que extendió la suspensión hasta que el Concejo Deliberante resolviera sobre la modificación de la Ordenanza N° 427-CDDH-2020, órgano que finalmente rechazó el proyecto e imposibilitó su nuevo tratamiento por el término de un año.

Alega que las resoluciones impugnadas se enmarcan en las competencias que la autonomía municipal confiere a la Municipalidad de Dina Huapi en materia de planificación urbana, ordenamiento territorial, control de construcciones y protección del ambiente, todas de indiscutible interés local. Afirma que la suspensión temporal de un trámite administrativo no implica derogación de normativa alguna ni intromisión en las funciones del Concejo Deliberante, sino el ejercicio de una potestad de policía administrativa propia del rol ejecutivo municipal.

Menciona que el art. 8 de la Ordenanza N° 299-CDDH-17 delega en el Ejecutivo municipal la aplicación del Código de Ambiente y que el art. 24 lo autoriza a implementar acciones de emergencia para contrarrestar el peligro de deterioro ambiental. Agrega que la COM establece en los art(s). 8 y 9 el deber del Municipio de proteger el ambiente contra toda forma de contaminación y de custodiar los cursos de agua que rodean la localidad.

Enfatiza que las Resoluciones N° 106/INT/2025 y N° 124/INT/2024 constituyen un ejercicio legítimo de las facultades de gobierno y administración local amparado en la autonomía municipal y en la protección del ambiente.

1.4. Abierta la causa a prueba mediante providencia firme del 17-10-2025, se proveyó la ofrecida por los actores en la demanda y en la ampliación, como también la de la demandada.

En fecha 25-02-2026 la apoderada de la Municipalidad de Dina Huapi y el letrado Antonio T. Contreras, denuncian como hecho nuevo la sanción de la Ordenanza N° 914-CDDH-2025 mediante la cual se deroga la Ordenanza N° 427-CDDH-2020 y se incorporan nuevos requisitos para los proyectos constructivos de PH, PH Especial y

Viviendas Colectivas.

El 03-03-2026 se clausuró la etapa probatoria, el 13-03-2026 se pusieron los autos a disposición de las partes y los alegatos fueron presentados el 29-03-2026 por los actores y el 30-03-2026 por la demandada.

2. Dictamen de la Procuración General:

El señor Procurador General, Jorge O. Crespo, dictamina que debe rechazarse la acción de inconstitucionalidad, toda vez que los actores no acreditaron que el supuesto sometido a análisis reúna las características excepcionales para ser atendido por la vía prevista en los art(s). 2 y sig(s). del CPC (Dictamen N° 43/26).

Señala que la declaración de inconstitucionalidad constituye la última ratio del orden jurídico y exige una clara demostración de que los actos impugnados se oponen a la Constitución. Agrega que el art. 5 del CPC requiere citar la cláusula constitucional presuntamente infringida y fundar la petición en términos claros, recaudos que los accionantes no cumplieron.

Precisa que el desarrollo argumental se centró en sostener que las resoluciones impugnadas configuraron una invasión en las facultades del Concejo Deliberante, sin demostrar de manera concreta la colisión de las normas cuestionadas con los preceptos constitucionales invocados.

Destaca que la demandada denunció como hecho nuevo el dictado de la Ordenanza N° 914-CDDH-2025, sancionada el 30-10-2025, que derogó la Ordenanza N° 427-CDDH-2020 e implementó un nuevo régimen de propiedad horizontal y que ninguna de las medidas impuestas por las resoluciones impugnadas mantiene vigencia, por lo que la cuestión ha devenido abstracta.

3. Análisis y solución del caso:

Al ingresar en el examen de las actuaciones, se adelanta que resulta inoficioso a la fecha de este pronunciamiento expedirse sobre la acción de inconstitucionalidad deducida, en tanto carece de objeto actual.

Las Resoluciones N° 124/INT/2024, 106/INT/2025 y 143/INT/2025 -objeto de la controversia- que dispusieron la suspensión para la obtención de "visto bueno" de proyectos constructivos bajo la figura de PH y Viviendas Colectivas, quedaron sin

efecto. Ello así, frente a la sanción de la Ordenanza N° 914-CDDH-2025 del 30-10-2025, publicada en el Boletín Oficial el 27-11-2025, la cual derogó la Ordenanza N° 427-CDDH-2020 (Régimen de PH y de PH Especial) e implementó un nuevo régimen con exigencias ambientales (incorporada como hecho nuevo por la demandada al responder el oficio en fecha 25-02-2026, cf. movimiento E0024).

Es oportuno señalar que la Resolución N° 124-INT-2024, publicada en el Boletín Oficial el 20-09-2024, suspendió por 180 días hábiles la recepción y tramitación de "visto bueno" para proyectos en PH, con fundamento en la sobrecarga de lechos nitrificantes y el riesgo de contaminación de napas freáticas. La Resolución N° 106/INT/2025, publicada en el Boletín Oficial el 23-06-2025, prorrogó esa suspensión por 45 días hábiles adicionales y extendió la medida a los proyectos de Viviendas Colectivas, ante la falta de regulación sobre metros de infiltración. Por consiguiente, ambas medidas perdieron vigencia por el vencimiento del plazo establecido en cada una de ellas.

A similar conclusión corresponde arribar respecto de la Resolución N° 143/INT/2025, publicada en el Boletín Oficial el 21-08-2025, que estableció una nueva suspensión para proyectos de PH y Viviendas Colectivas; hasta tanto el Concejo Deliberante resolviera el proyecto de ordenanza que los regula, con la introducción de políticas ambientales conformes al Código de Ambiente municipal (acompañada por los actores en la presentación de denuncia de hecho nuevo de fecha 11-08-2025, cf. movimiento E0002).

Con el dictado de la Ordenanza N° 914-CDDH-2025 citada, que -como se anticipara- derogó la Ordenanza N° 427-CDDH-2020, se reguló la afectación de parcelas al régimen de PH e incorporó requisitos estrictos como estudios de infiltración de suelo y de impacto ambiental para proyectos de múltiples unidades, la condición resolutoria prevista en la Resolución N° 143/INT/2025 se verificó, con lo cual la medida dispuesta quedó sin efecto.

Consolidada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación sostiene que las sentencias deben atender a las condiciones existentes al momento en que se las dicta y en caso de advertir que un planteo devino abstracto, debe abstenerse de dictar pronunciamiento porque la Corte solo está habilitada para decidir colisiones efectivas de derechos en casos concretos (cf. doctrina de Fallos: 303:1633; 305:518; 320:2603;

322:1436; 329:1898; 330:5070; 341:1619; 349:105, entre muchos otros).

Como lógica consecuencia, el Tribunal, tiene vedado expedirse sobre los planteos que devienen abstractos, en tanto todo pronunciamiento resultaría inoficioso al no decidir un conflicto litigioso actual (Fallos: 341:122 y 912; 342:1246; 343:1019; 344:1137; 345:384, entre otros).

En esas condiciones, corresponde aplicar el criterio reiterado por este Cuerpo según el cual el Tribunal solo puede conocer en juicio ejerciendo sus atribuciones jurisdiccionales cuando se somete a su consideración un caso concreto y no una cuestión que ha devenido abstracta, atendiendo a las circunstancias existentes al momento de su decisión (cf. CSJN Fallos: 318:2438; STJRNS4 Se. 106/17 "Municipalidad de Viedma", Se. 140/20 "Colegio de Corredores y Martilleros Públicos", entre otras).

En definitiva, en atención al vencimiento de los plazos dispuestos en las Resoluciones N° 124/INT/2024 y 106/INT/2025, así como a la verificación de la condición resolutoria prevista en la Resolución N° 143/INT/2025 con el dictado de la Ordenanza N° 914-CDDH-2025, los planteos formulados contra los actos del Poder Ejecutivo municipal de Dina Huapi han devenido abstractos, lo que torna inoficioso su tratamiento por este Superior Tribunal de Justicia.

4. Decisión:

Por las consideraciones formuladas, corresponde declarar que la acción de inconstitucionalidad planteada por el presidente del Colegio de Arquitectos y el presidente del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Río Negro ha devenido abstracta. Con costas por su orden, atento a que el modo en que se resuelve impide examinar el mérito del planteamiento sustancial y consecuentemente, establecer la existencia de una parte vencedora y otra vencida (art. 62 2° párr. del CPCC). MI VOTO.

Los señores Jueces Sergio M. Barotto y Sergio G. Ceci y la señora Jueza María Cecilia Criado dijeron:

Adherimos a los fundamentos expuestos en el voto de la señora Jueza Liliana L. Piccinini y VOTAMOS EN IGUAL SENTIDO.

El señor Juez Ricardo A. Apcarian dijo:

Atento a la coincidencia de los votos precedentes ME ABSTENGO de emitir opinión (art. 38 LO).

Por ello,

EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA

RESUELVE:

Primero: Declarar que la acción de inconstitucionalidad planteada por el presidente del Colegio de Arquitectos y el presidente del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Río Negro ha devenido abstracta. Con costas por su orden (art. 62 2º párr. del CPCC).

Segundo: Regular los honorarios profesionales del letrado Gustavo L. Bisogni en 20 Jus y los de la letrada Florencia Micuda Durán y el letrado Antonio Tomás Contreras - en conjunto- en 20 Jus -cf. art(s). 6, 9, 11, 39 y conc(s). de la Ley G 2212-. Notificar al representante de Caja Forense y cumplir con la Ley D 869.

Tercero: Notificar en los términos del artículo 120 del CPCC y, oportunamente, archivar.