

Ushuaia, 2 de Mayo de 2017.

Al Sr. Presidente Consejo Deliberante

Sr. Concejal

Juan Carlos PINO

Bloque Partido Justicialista

S / D

CONSEJO DE LA CIUDAD DE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 04/05/17	Hs. 15:49
Numero: 515	Fojas: 10
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	BB Leg 3420

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes en mi carácter de Convencional Constituyente de nuestra Ciudad en razón de haber tomado conocimiento a través de la publicación efectuada en el sitio web del Municipio que, conforme surge del plano de zonificación publicado (<https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion>), la totalidad de la zona comprendida por la fracción de tierra adjudicada oportunamente al Club Andino con destino exclusivamente deportivo y espacio verde, se halla actualmente zonificada de manera ilegal como residencial 3 (R3) y reserva turística (R.T.).

En efecto, el Municipio se halla obligado a cumplir con la sentencia dictada en el juicio caratulado "FINIS TERRAE Y OTROS c/MUNICIPALIDAD DE USHUAIA S/ Protección de Intereses Difusos" (Expte. N° 256), perteneciente al Juzgado civil y comercial N° 1 del Distrito Judicial Sur, que dispuso que ... **Debe mantenerse el destino actual del espacio verde en la cuenca colectora superior del faldeo del Club Andino sobre la Av. Alem** ... (ver punto 8; a) y, en el punto I del Fallo ordena que ... **deberán cumplirse las condiciones establecidas en el último párrafo del punto 8 de la presente -con el fin de proteger el medioambiente-**

La referida manda judicial es definitiva y se halla firme, debidamente notificada a este Municipio y por ende es de cumplimiento obligatorio. Asimismo he tomado conocimiento de que un corredor inmobiliario de la ciudad ofrece en venta terrenos sobre esa zona a valores de u\$s 200.000,00. Se acompaña copia de la zona zonificada en cuestión, con indicación del terreno en venta.

La sentencia fue dictada de conformidad con la pericia e informe ambiental realizado en dicho juicio por el Centro Austral de Investigaciones Científicas, **en orden a proteger los barrios tributarios de dicha cuenca, en caso de eventuales avalanchas o desprendimientos**, como los que originaron los turbales y lagunas más abajo existentes, tierras hoy completamente urbanizadas y que conforman los barrios hoy aguas abajo.

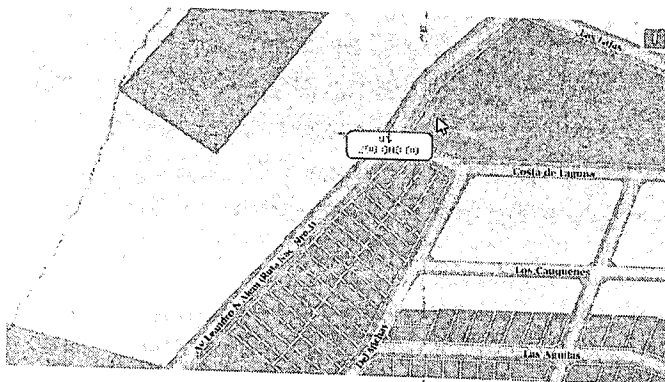
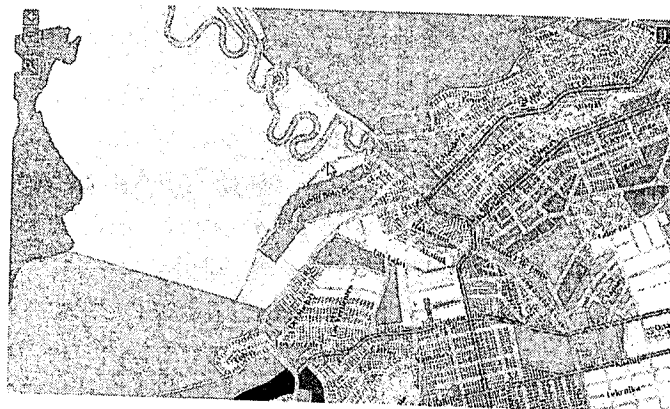
Además, dicha fracción de tierra fue oportunamente adjudicada al Club Andino con cargo a ser destinada exclusivamente para deportes de nieve y espacio verde, tal como surge del decreto de adjudicación respectivo.

En este marco, el objeto de la presente es solicitarles instrumenten las acciones necesarias para la **sanción de una ordenanza que establezca a perpetuidad como destino de espacio verde (zonificación actual E.V.) a la totalidad de la zona comprendida por la fracción de tierra adjudicada oportunamente al Club Andino con destino exclusivamente deportivo y espacio verde, actualmente zonificadas de manera ilegal como residencial 3 (R3) y reserva turística (R.T.).**

Sin otro particular, saludo a ustedes atentamente.

*Solicito al Sr. Presidente se de vista a todos los
Concejales. Se Adjunta SENTENCIA.
Atte.*

[Firma]
Arq. Liliana C. Cambas
Convencional Constituyente M.C.



R 3 R.T. Reserva Turística

245

No Registro 920; Libro 01
folio 1021
Notificación hoy 30/10/96. -

(1)

"FINIS TERRAE Y OTROS C/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA S/ PROTECCION DE INTERESES DIFUSOS (ART. 654 COD. PROC.)" -Exp. Nº 256-
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DISTRITO JUDICIAL SUR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO.

Ushuaia, 18 de octubre de 1996.

1. La entidad no gubernamental Finis Terrae y numeros firmantes del escrito inicial se presentaron, en fs. 36/48, promoviendo demanda contra la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia -ver fs. 54, segundo párrafo- con la finalidad de solicitar "se ordene la paralización de las obras de movimiento de suelos y destrucción del medio ambiente natural y su flora y masa arbórea, existente en el predio denominado 'ex-quinta Bintrup (macizos 76 y 77) de dominio público municipal, enclavado en el casco urbano de la misma".

Explican que la ex quinta Bintrup es una de las dos últimas zonas de la ciudad que constituyen una reserva forestal de importancia. Se encuentra enclavado en la zona sur -siguen afirmando- y constituye un verdadero pulmón de la ciudad. En dicho lugar existe una gran cantidad de árboles, algunos de gran antigüedad y su manto vegetal es absolutamente autóctono y propio de la zona de la isla. Se trata, concluyen, de una verdadera reserva forestal urbana, prácticamente única y sin posible reemplazo.

Exponen que el Concejo Deliberante rechazó un pedido de excepción girado por el Poder Ejecutivo de la ciudad con la finalidad de autorizar y aprobar un plano de mensura realizado por un particular sobre la zona. Ese plano, aclaran, no cumple ni remotamente con los requisitos mínimos exigidos por el Código de Edificación del Municipio y supone una parcelación de la tierra en lotes de 200 m. y calles a abrir que producirán, de llevarse a cabo el proyecto, la virtual destrucción de toda masa arbórea y manto vegetal.

Pese al rechazo del órgano legislativo -que motivó la crítica de una multitud de personas interesadas en obtener un lote en el nuevo fraccionamiento- el día 19.3.95 máquinas presuntamente municipales y parti-

2

culares penetraron en la zona, rompiendo los cercos existentes, y comenzaron un gigantesco movimiento de suelos tendiente al aperturaje de calles, con la previsible intención de realizar la parcelación, mensura y posterior ocupación que les fue legítimamente negada.

La actividad descripta violenta las normas municipales vigentes y, por ello -siguen sosteniendo-, debe cesar a fin de restaurar el principio de legalidad.

Esos hechos, asimismo, implican una abierta violación a la disposición del art. 25 de la Constitución de la Provincia, que preserva el medio ambiente y protege su flora y fauna, lo que habilita a los peticionantes -argumentan- en los términos de su art. 49 y 17 de la ley 55, a solicitar su protección.

De acuerdo a la definición glosada por la ley 55 de Medio Ambiente, los macizos 76 y 77 de la ex quinta Bintrup constituyen un ambiente natural, enclavado en un ambiente urbano, que está siendo degradado irreversiblemente, poniendo en riesgo de hacer desaparecer para siempre uno de los últimos ecosistemas existente dentro del espacio urbano. Sobre cada concepto, debe aclararse, los peticionantes transcriben las definiciones de la ley, a los que cabe remitir, en honor a la brevedad -ver fs. 57-.

Las vías de hecho -dicen- que se pretende interrumpir, violentan numerosas normas de la ley 55. A continuación transcriben los arts. 2, 4, 5, 6, 7, 16, 17, 74, 75, 81, 82, 83, y 84. De seguido aseveran que los hechos narrados suponen la eventual degradación o afectación de un ecosistema terrestre natural, con una clara afectación de la paisajística del lugar.

Ofrecen las probanzas de que intentarán valerse y piden, para finalizar, se haga lugar a la demanda deducida.

2. Se dispuso, en fs. 52, librar oficio al Superior Tribunal de Justicia, en virtud de lo preceptuado por el art. 658 del ritual. Contestado el oficio mencionado -ver fs. 72- se ordenó la publicidad prevista en el art. 659 del Cód. Procesal.

Satisfecha la publicidad pertinente, y producidas las adhesiones instrumentadas de fs. 81 a 117, se dió vista al agente fiscal -ver fs. 179-. El represen-

tante del ministerio público se expidió en fs. 180 y, en fs. 181, se declaró admisible la acción, se fijó el trámite del juicio sumarísimo y se confirió el traslado correspondiente.

3. La Municipalidad de la ciudad de Ushuaia contestó con su plana de fs. 195/205 pidiendo el rechazo de la demanda, con costas.

Niega todos y cada uno de los hechos expuestos en el escrito inicial en cuanto no fueren objeto de especial reconocimiento en su responde.

Dedica el punto 4 de su escrito a negar específicamente ciertos hechos afirmados por los accionantes, al que cabe remitir para abreviar la presente -ver fs. 196-.

Explica que los macizos 76 y 77 de la sección C fueron asignados, en 1991, para solucionar el problema habitacional de quienes viven hoy en el Barrio Colombo. Por plano T.F. 1-27-1991, aprobado en 1992 -sigue diciendo-, se aprueba la mensura de dichos macizos que incluye la apertura de calles.

Posteriormente se suscribió un convenio entre su parte y la Cooperativa Primer Argentino Ltda. por la cual el municipio se compromete a abrir las calles previstas en el plano ya mencionado. Dicha cooperativa, por su parte, presentó ante los organismos técnicos planos de mensura y parcelamiento de los macizos 76 y 77. Tal mensura, agrega, al no ajustarse a las disposiciones del Código de Edificación, fue girado al Concejo Deliberante a los efectos de otorgar una excepción a aquél. La excepción, señala, no fue aprobada. Agrega, asimismo, que la cuestión tratada por el cuerpo legislativo no constituye impedimento para comenzar con el movimiento de suelos tendiente a la apertura de calles, en tanto dicha tarea es independiente de la mensura y parcelamiento.

Con cita de normas del código civil, subraya que los predios en cuestión no forman parte del dominio público municipal sino de su dominio privado.

Respecto del ingreso al lugar afirma que, contrariamente a lo aseverado por los demandantes, su parte entró en pleno ejercicio de sus facultades para realizar los trabajos correspondientes a la apertura de calles.

Cuestiona el argumento de sus contendientes en el sentido de ser los predios motivo de esta litis una "reserva forestal". Sobre el punto sostiene que, hecha una somera observación del trazado de la ciudad, se advierte que estos predios se encuentran prácticamente rodeados de emplazamientos urbanos, dándole así la característica esencial de la definición de ambiente urbano, cual es una cierta unidad y continuidad fisonómica.

Recuerda que el proyecto presentado por la Cooperativa Primer Argentino no obtuvo la excepción pedida al Concejo Deliberante motivo por el cual, expresa, no puede construirse de acuerdo al plano proyectado y, por ello, no puede seguirse una acción que intente prohibir lo prohibido.

Subraya, también, que el hecho de proceder a la apertura de calles implica ajustarse a una planificación preestablecida en el año 1991 y dentro del marco jurídico que brinda la ley 236.

Ya en el punto 8 del escrito de responde fundamenta el municipio la necesidad de proveer al asentamiento poblacional señalando, al respecto, las limitaciones de una ciudad como esta capital. Niega que los terrenos constituyan un pulmón de la ciudad, atento la geografía en la cual se asienta la ciudad.

Ofrece pruebas y peticiona el rechazo de la acción, con costas.

4. En fs. 212 se citó como tercero a la Secretaría de Planeamiento, Ciencia y Tecnología, autoridad de aplicación de la ley 55. Dicho organismo se presentó en autos a fs. 221, acompañando los antecedentes obrantes en su dependencia -ver fs. 218/220-.

La personería de los demandantes fue unificada en la persona del representante de Finis Terrae, mediante providencia de fs. 215.

Mediante decreto de fs. 224 se convocó a las partes a la única audiencia prevista para este tipo de proceso y se dispuso la producción de los medios de prueba que se estimaron conducentes a la dilucidación de la litis. La audiencia se llevó a cabo, en virtud de sucesivas prórrogas que permitieron la conclusión de la actividad acreditativa, según constancias de fs. 273, 283 y 329/330.

El sr. agente fiscal se expidió en fs. 334/338 y, finalmente, se llamó autos para sentenciar a fs. 344.

5. La organización no gubernamental Finis Terrae, y gran número de adherentes, dedujeron demanda contra la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia con la finalidad de obtener un mandato en orden a paralizar "las obras de movimiento de suelos y destrucción del medio ambiente natural y su flora y masa arbórea, existente en el predio denominado ex quinta Bintrup (macizos 76 y 77)".

La defensa ensayada, a tenor de la respuesta brindada por el municipio demandado, propone las siguientes cuestiones: si la acción emprendida por la accionada, en el sentido de aperturar calles en el predio en debate, es independiente de la realización del proyecto de urbanización formulado por la Cooperativa Primer Argentino; si dicho predio pertenece al dominio público municipal; que el lugar en donde se procedió a abrir calles pueda considerarse una reserva forestal; y la necesidad del asentamiento poblacional en el lugar de que se trata con el objeto de dar respuesta a la necesidades de vivienda de los que habitan el barrio Colombo.

La actividad del municipio, que motivo a los actores a promover su demanda para la protección de intereses de carácter difuso, no se encuentra en discusión. La demandada expuso que: "...Simplemente, en ejercicio de un derecho que es propio, el Ejecutivo Municipal dispuso el ingreso en el predio para realizar trabajos que por ley le corresponde. Esto es la apertura de calles..." -ver fs. 199, segundo párrafo-. Queda reconocido, así, que las tareas de desmonte observadas en oportunidad de llevar a cabo la diligencia ordenada en fs. 52 -ver acta a fs. 67- fueron concretadas por la accionada.

En estricto rigor, y más allá de las cuestiones consignadas más arriba -todas ellas surgentes de la posición adoptada por la demandada- lo cierto es que el análisis a realizar en esta sentencia se encuentra dirigido a determinar si las obras comenzadas por el municipio producen daño al medio ambiente en los términos del régimen normativo vigente, si se han cumplido

sus normas, y que medidas deben adoptarse, si es del caso, para prevenir daños en el medio ambiente, teniendo presente otros intereses, en este supuesto, los de aquéllos que pugnan por una solución habitacional.

6. No resulta ocioso, en forma previa al examen que se postula en el último párrafo del punto precedente, hacer unas breves consideraciones acerca del marco normativo relacionado con las cuestiones a dilucidar en este proceso.

El fenómeno de la difusión de la conciencia ambiental, ha dicho calificada doctrina, "es rigurosamente contemporáneo, aunque ha despertado en la última década y a partir de los años cincuenta. Es entonces cuando aparecen las primeras manifestaciones de la preocupación administrativa, así como de las organizaciones no gubernamentales, en defensa del medio ambiente contra la contaminación." ("Derecho Ambiental", Jorge Bustamante Alsina, pág. 24, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1995). En el campo internacional se encuentran diversos antecedentes relacionados con la institucionalización de la protección ambiental (ver ob.cit., pág. 25, punto 1.4.), debiendo destacarse como particularmente relevantes a la Conferencia de Estocolmo (1972) y la Conferencia de Río de Janeiro (1992).

Nuestro derecho constitucional no resulta ajeno a este fenómeno más, en el ámbito nacional, recién en 1994 se recogen estos principios. El art. 41 de la Constitución Nacional, luego de la reforma producida en la fecha preindicada, expresa ahora que: "Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley. Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica y a la información y educación ambientales. Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a

las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales. Se prohíbe el ingreso al territorio nacional de residuos actual o potencialmente peligrosos y de los radiactivos".

Nuestra Ley Fundamental procuró, asimismo, los mecanismos para salvaguardar estos derechos contenidos en la norma recién transcripta. A esos fines, prescribió que la acción de amparo -incorporada ahora al texto constitucional- constituye vía idónea para proteger el ambiente (conf. art. 43, tercer párrafo de la Constitución Nacional).

Con antelación a la reforma acaecida en el ámbito nacional, la Constitución de la Provincia ya había contemplado la protección del medio ambiente en su texto sancionado en 1991. Mediante su art. 25 se establece que "Todo habitante tiene derecho a gozar de un medio ambiente sano. Este derecho comprende el de vivir en un ambiente físico y social libre de factores nocivos para la salud, la conservación de los recursos naturales y culturales y los valores estéticos que permitan asentamientos humanos dignos, y la preservación de la flora y fauna". También se estableció el rol del Estado en esta acción protectora, según puede verse en los arts. 54, 55 y 56.

El Poder Legislativo de la Provincia, por su parte, sancionó ley 55, llamada de "Medio Ambiente". En este pleito se trata, precisamente, de determinar si se ha producido una desviación de sus reglas.

7. No se encuentra en discusión la facultad de la municipalidad para abrir las calles que sean necesarias a la ciudad. Tampoco ha de dudarse acerca del aserto de la demandada, en cuanto a que no se hallaba encaminada a llevar a cabo el proyecto de urbanización de la Cooperativa Primer Argentino ni ningún otro, tal su postura en el proceso.

Más, cabe preguntarse, cual fue el motivo para comenzar las obras que realizó, el desmonte de un predio hasta la fecha conservado. La razón invocada por el municipio fue que: "...el hecho de proceder a la apertura de calles, implica ajustarse a una planificación preestablecida, acordada y aprobada ya en el año 1991. Siempre dentro de un marco jurídico que brinda la ley

236 y como obligación inherente al accionar municipal..." -ver fs. 201, último párrafo-.

No cabe duda, a mi juicio, que la apertura de calles constituye un paso previo a la utilización del lugar, con el fin que fuere. Si así no fuera carecería de sentido el accionar de la municipalidad que, en ejercicio de facultades que le son propios -nadie lo discute-, dedicaría sus esfuerzos al "ejercicio de sus facultades" en forma abstracta. De otro lado, adviértase, el escrito presentado por la accionada en fs. 339/340, dirigido a efectuar "manifestaciones", contiene elementos que permiten determinar la existencia de un proyecto de urbanización del municipio. Ello se deduce de las afirmaciones referidas en el punto 3, al resaltar la respuesta formulada por los científicos que participaron de la audiencia de prueba, cuando sostuvieron que el proyecto es factible. Por cierto, si la demandada sintió la necesidad de subrayar esa opinión técnica -aún cuando dejó aclarado que no constituye objeto de este proceso-, queda claro que existe ese proyecto. De otro lado, fue analizado en la pericia realizada en autos, que tuvo en cuenta tanto el presentado por la Cooperativa Primer Argentino como el de la Municipalidad. En tales circunstancias, juzgo que la accionada comenzó la apertura de calles en el predio denominado ex quinta Bintrup, para preparar el lugar para una futura urbanización (arg. art. 177.1.e., tercer párrafo del Cód. Procesal). No podría haber hecho algo más, sin duda, en tanto es posible que el proyecto de urbanización no se encuentre aún en estado de ejecución, dadas las posibles observaciones a señalar en el campo de las normas de la propia municipalidad y que, efectivamente, no son materia de debate en autos -en orden a lo normado por el art. 655 del Cód. Procesal-.

Ya ha quedado dicho que la demandada principió las tareas necesarias para abrir calles en el predio cuya protección se pide y que, dicha tarea, constituye el ejercicio de sus facultades. Más, el problema a dilucidar en este proceso debe responder otro interrogante: ¿ las obras emprendidas son conformes a las normas protectoras del medio ambiente? Veamos.

9

El art. 2 de la ley 55 declara de interés Provincial, a los fines de su preservación, conservación, defensa y mejoramiento, aquellos ambientes urbanos, agropecuarios y naturales y sus elementos constitutivos. Un poco más adelante, agrega la ley de medio ambiente, que las acciones u obras que degraden o sean susceptibles de degradar el ambiente en forma corregible podrán ser autorizadas por la Autoridad de Aplicación teniendo en cuenta el respeto de las características de los ecosistemas, la aptitud de cada zona en función de su caracterización ecológica, la distribución poblacional, la actividad económica, los factores educacionales y culturales y el impacto ambiental de las actividades existentes y la factibilidad ambiental de las que se desea desarrollar (conf. art. 9).

Sentadas esas bases queda claro que, en los supuestos de acciones u obras que degraden o sean susceptibles de degradar el ambiente en forma corregible -téngase en cuenta que la degradación, cuando es irreversible, se encuentra prohibida (conf. art. 7)- puede ser autorizada por la Autoridad de Aplicación, en conformidad a una cantidad de condiciones fijadas en el art. 9.

Ahora bien: el art. 81 explica qué debe entenderse por "acciones u obras degradantes o susceptibles de degradar el ambiente", expresando que se consideran tales a todas aquellas capaces de alterar en forma negativa los ecosistemas y sus componentes, tanto naturales como culturales, y la salud y bienestar de la población.

Si tenemos en cuenta que el ecosistema es el espacio donde interactúan con una cierta unidad funcional y fisonómica todos los organismos y sus actividades biológicas, los componentes orgánicos abióticos, y los inorgánicos, el clima y los elementos culturales de la especie humana (conf. glosario de la ley 55) podemos concluir que el lugar donde se ha producido la apertura de calles constituye un ecosistema. Conviven allí, la flora y fauna de ese espacio, bajo un cierto clima y sometido a la presencia humana.

(10)

Acaso puede dudarse que la supresión de árboles y arbustos en cantidad necesaria para trazar las calles programadas tendrá un cierto impacto sobre el ecosistema. La respuesta, a mi juicio, es que no cabe duda sobre ello. Los trabajos propios de la construcción de una o varias calles, por su tamaño, indican claramente que esa acción es capaz de alterar en forma negativa el ecosistema. Me apresuro en agregar, por cierto, que ello no indica un forzoso daño ambiental más, justo es reconocer, si puede llegar a serlo.

Precisamente, las normas de la ley 55 tienden a evitar un daño al medio ambiente haciendo gala, de ese modo, de una de sus características propias, el énfasis preventivo del derecho ambiental (conf. "Derecho Ambiental", ob. cit., pág. 50).

Con esa finalidad preventiva se establece en la ley que las personas físicas o jurídicas responsables de proyectos, obras o acciones que degraden o sean susceptibles de degradar el ambiente, están obligadas a presentar, conforme a la reglamentación respectiva, un estudio e informe de evaluación del impacto ambiental en todas las etapas de desarrollo de cada proyecto y del impacto del ambiente sobre el proyecto, obra o acción de referencia (conf. art. 82). Véase, asimismo, que en los supuestos de "urbanizaciones y construcciones en áreas aisladas", la realización de un estudio de impacto ambiental previo es obligatorio (conf. art. 86, inciso "c").

Pues bien: la demandada no efectuó el estudio de impacto ambiental ni solicitó autorización a la autoridad de aplicación. Me explico: como ya se dijo antes se acepta el argumento de la demandada en el sentido de no encontrarse en vías de desarrollar la urbanización proyectada por la Cooperativa Primer Argentino pero, no obstante ello, la apertura de calles no puede constituir una finalidad en sí misma, debe responder a una ulterior ocupación humana del lugar. En esas condiciones, juzgo, debía gestionar, en forma previa, el estudio de impacto ambiental pertinente y obtener la autorización de la autoridad de que se trata. Que la accionada no procedió del modo indicado se desprende de la simple circunstancia de no haberlo

dicho en su responde; sólo insiste acerca de las facultades que le permiten la apertura de calles en la ciudad. Véase, también, que el informe ambiental elaborado por el Departamento de Protección Ambiental, antecedente de la aprobación dictada por el Secretario de Planeamiento, Ciencia y Tecnología, fue suscripto el 30 de noviembre de 1995 -ver fs. 218/219- esto es, varios meses después que el municipio de esta capital comenzara las tareas que motivan este proceso.

Como conclusión: la demanda dirigida a evitar un daño al ecosistema (conf. art. 655, inciso "a" del Cód. Procesal) -constituido por el lugar donde se comenzaron los trabajos preparatorios de una futura urbanización, denominado ex quinta Bintrup, macizos 76 y 77- será, entonces, estimada.

Sin embargo, debe remarcarse, este decisorio resultaría incompleto si no se dispusiesen las medidas más eficaces para prevenir un daño ambiental (conf. art. 662 del Cód. Procesal). El análisis de esas medidas irá de la mano con la armonización de los intereses en juego; la preservación del medio ambiente y la satisfacción de los intereses de aquellos que precisan un lugar digno para construir sus viviendas.

8. De las pruebas producidas en este proceso adquiere una especial relevancia la pericia elaborada por el Centro Austral de Investigaciones Científicas -ver fs. 302/312-. El motivo por el cual dicha pericia es importante para tratar la cuestión que resta por definir reside en que, el trabajo realizado por la entidad científica mencionada, analizó los proyectos de urbanización de la Cooperativa Primer Argentino y la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, ambos referidos al lugar que se intenta proteger.

Luego de efectuar un estudio comparativo de los dos proyectos concluye afirmando que "...el proyecto de la Cooperativa no incorpora espacio verde alguno y plantea en 4 núcleos las 82 unidades habitacionales (41 módulos) con lotes de mayor ocupación. Por su parte, el proyecto municipal plantea la apertura de una sola calle interna; dispone de dos zonas para espacio verde (una sobre dicha calle interna y la otra en un sector lindante con el barrio Andino, preservando una masa estructural de bosque de importancia para el adecuado

manejo del agua de escurrimiento natural y reduce a 60 las viviendas en dicho macizo. Por lo tanto la propuesta municipal disminuye sensiblemente el impacto a causar sobre el ambiente..." -ver fs. 310, últimos dos párrafos-. La opinión técnica, así, se expide en un sentido favorable acerca del proyecto elaborado por la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia. Agrega más adelante, sin embargo, que el proyecto más conveniente desde el punto de vista ambiental implica un impacto menor, que puede ser controlado: "...tomando las debidas precauciones. Las consecuencias negativas a enfrentar serían fundamentalmente problemas de drenaje y erosión, pero pueden ser salvadas si: a) se mantiene el destino actual de espacio verde en la cuenca colectora superior del faldeo del Club Andino sobre la avenida Alem, los macizos L29 y L30 y el previsto por esta urbanización en los macizos 76 y 77 (el macizo 78 es propiedad privada y no puede preverse su destino ulterior); y b) se realizan las obras de colección y drenaje antes mencionados en las calles 12 de Octubre, Akainik y Hakuerum teniendo en cuenta los valores antes mencionados para las precipitaciones registradas..." -ver fs. 311 in fine/ 312, al principio-. Finalmente, se expresa en el dictamen que: "...Existe un problema puntual y particular con el lote 13 del macizo 76. El lugar es anegable, recibe el drenaje de la Laguna del Diablo y demás aportes del sistema superior por lo que, de rellenarse este lote hasta el nivel de la calle Hakuerum, el agua colectada. a) deberá cortar necesariamente dicha calle; b) inundará el espacio verde restante del lote; y c) filtrará por el material utilizado para relleno. Por lo tanto, debe preverse con anterioridad al relleno de dicho lote la conducción de las aguas de este drenaje..." -ver fs. 312, "2)"-.

A la luz de las conclusiones recién transcriptas han de examinarse las alternativas de urbanización de los macizos 76 y 77.

El presentado por la Cooperativa Primer Argentino, ya lo ha puntualizado la demandada, no puede realizarse por no haber obtenido la excepción peticionada al Concejo Deliberante -ver fs. 200 in fine/ 201, al principio-. Cabría agregar, asimismo, que el organismo dictaminante en autos se expidió en forma

13

negativa respecto del mentado proyecto, por el mayor impacto sobre el ambiente.

El realizado en el ámbito de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, por el contrario, no ha encontrado óbice de orden científico, bien que condicionado al cumplimiento de ciertos requisitos que los expertos se encargaron de señalar en oportunidad de emitir su dictamen. Debe aclararse, malgrado lo anterior, que se han señalado en autos ciertos reparos relativos al cumplimiento o no de las normas del Código de Planeamiento. Al respecto es del caso señalar que las observaciones que se fundamentan en el incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las normas mencionadas no constituyen materia de debate en este juicio, ceñido a evitar un daño ambiental. Por tal motivo, los condicionantes estipulados por la normativa municipal no serán tratados en esta sentencia. Si, en cambio, es atinente a la solución del conflicto suscitado en este proceso la posible afectación del medio ambiente como consecuencia de las obras que se harán efectivas una vez determinado el proyecto concreto a realizar.

Llegado a este punto, deben establecerse las medidas de prevención necesarias para evitar daños al medio ambiente en el predio denominado ex quinta Bintrup, macizos 76 y 77 (conf. art. 662 del Cód. Procesal).

El proyecto municipal, tal como ha sido concebido, puede ser ejecutado teniendo en cuenta las observaciones expuestas por los especialistas. Ello así, deben cumplirse sus condiciones, a saber: a) debe mantenerse el destino actual de espacio verde en la cuenta colectora superior del faldeo del Club Andino sobre la avenida Alem, los macizos L29 y L30 y el previsto en la urbanización de que se trata; b) deben realizarse las obras de colección y drenaje propiciadas por los expertos en su dictamen de fs. 302/312, en las calles 12 de Octubre, Akainik y Hakuerum y c) respecto del lote 13 del macizo 76 debe preverse, con anterioridad al relleno de dicho lote, la conducción de las aguas de este drenaje. ⁴ Según es obvio, aun cuando no forme parte de la decisión a tomar en este juicio, el proyecto debe ser conforme a las normas del Código

de Planeamiento. Lo anterior, corresponde aplicarlo en el supuesto de elegirse el proyecto analizado por el Centro Austral de Investigaciones Científicas, y que contó con su opinión favorable desde el punto de vista ambiental. Finalmente, y atento tratarse de una obra que es susceptible de degradar el ambiente ⁵deberá presentarse a la autoridad de aplicación un estudio de impacto ambiental -concluido ya el proyecto-, quedando sometida la cuestión a la vía prevista en la ley 55 al respecto. Esto último, cabe aclarar, debe ser cumplido con independencia del proyecto a elegir para la urbanización.

9. A modo de síntesis y conclusión final: la demanda, como ya se dijo, será estimada ordenándose a la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia no continuar con la obra comenzada en la ex quinta Bintrup, macizos 76 y 77 hasta tanto se defina concretamente el plan de urbanización de la zona. Asimismo, y de elegirse el proyectado por esa parte y que fue examinado por el Centro Austral de Investigaciones Científicas, deberá cumplir -a los fines de la protección ambiental- con las condiciones señaladas en el último párrafo del punto 8 precedente. Cualquiera sea el proyecto finalmente elegido, deberá presentarse ante la autoridad de aplicación de la ley 55 un estudio de impacto ambiental, en el marco indicado por dicha ley. ~~Con las medidas que se adoptarán, señalase, ha de alcanzarse asentamientos humanos dignos, para todos aquellos que buscan dar solución a su falta de vivienda pero, además, en el marco de un medio ambiente sano, (conf. art. 25 de la Constitución de la Provincia),~~

10. Resta por determinar, finalmente, la distribución de las costas del proceso.

Estas se distribuirán en el orden causado toda vez que la materia resuelta en este pleito resulta novedosa y, por tal motivo, opinable. Ello, en tanto las normas de aplicación no han sido aún suficientemente empleadas y no existen, a la fecha, criterios siquiera perfilados. Ello constituye mérito, a mi juicio, para la distribución que se hará de los gastos del juicio (conf. art. 78.2. del Cód. Procesal).

ESTUDIO JURIDICO

RAUCH & asociados

15

11. Por todo lo expuesto, y oído el sr. Fiscal, FALLO:

I. Haciendo lugar a la demanda promovida por Finis Terrae, los firmantes del escrito de demanda y los adherentes de fs. 81/117 contra la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia y, en consecuencia, se ordena el cese de los trabajos comenzados en el predio denominado ex quinta Bintrup, macizos 76 y 77 de la ciudad de Ushuaia, hasta tanto se defina el proyecto de urbanización a realizar en dicho lugar. Asimismo, y de llevarse a cabo el proyectado por la citada municipalidad, deberán cumplirse las condiciones establecidas en el ultimo párrafo del punto 8 de la presente -con el fin de proteger el medio ambiente-. Cualquiera sea el proyecto a realizar, deberá presentarse estudio de impacto ambiental en los términos de la ley 55.

II. Distribuyendo las costas del proceso en el orden causado.

III. Mandando que la presente sea registrada y notificada a las partes en forma personal o por cédula y por Secretaría (conf. arts. 148.13. y 150.2. del Cód.Procesal).

fs. - 345/354

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*



MINUTA DE COMUNICACION

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a usted, en mi carácter de Presidenta del Concejo Deliberante, en relación a la causa "Finis Terrae y otros c/Municipalidad de Ushuaia s/Protección Intereses Difusos, que tramita ante el Juzgado en lo Civil y Comercial del Distrito Sur de esta Provincia.

Atento a ello y en razón del fallo de fecha 24 de Octubre de 1996, es importante destacar en cumplimiento del mismo y según lo dispuesto en el punto N° 8, que en Macizo 29 de la Sección L, registra como Uso el status de Espacio Verde, mientras que respecto del L30 que se menciona en el fallo como de igual uso, cabría, a los efectos que correspondan, aclarar ante las autoridades judiciales, que la denominación catastral correcta sería Sección L Macizo 30 Lote 27, todo ello en atención a que es el Lote 27 de 19.374,63 m2 de Superficie, el que específicamente figura como Espacio Verde.

Asimismo y mas allá de la referida mención, creemos oportuno y salvo mejor criterio de ese Ejecutivo, aportar a la causa y a modo de testimonio aclaratorio, la siguiente información:

- 1) Que se encuentra aprobada la mensura de los Macizos 76 y 77 de la Sección L.
- 2) Que el Proyecto de Urbanización concuerda en un todo con el Código de Planeamiento Urbano vigente, contando además con plano de tendido de Red Eléctrica aprobado por la Dirección de Energía.
- 3) Que las Obras Colección y Drenaje "...propiciadas por los expertos en su dictamen de fojas 302 y 312 (textual del fallo) han sido licitadas conforme las reglas de arte (adjuntar planos).

MINUTA DE COMUNICACION N° 16 /97.
DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 07/05/97.



CARLOS BUSCAGLIA
Secretario
Concejo Deliberante

ANGELICA GUZMAN
Presidenta
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Oplo. Despacho General
Concejo Deliberante