

Funcionario Firmante :06/03/2017 08:31:40 - Jose Abelardo Servin (jose.servin@pjba.gov.ar)
- JUEZ (Legajo: 720134)

Sentencia - Nro. de Registro: :116

Sentido de la Sentencia: :Hace lugar

Sentencia - Folio: :157

**DURRIEU MARCELA MARGARITA C/MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO Y OTROS S/
AMPARO**

Causa nº 38202

Foja nº: 1302.

San Isidro, de marzo de 2017.

Y VISTOS: Estos autos caratulados: "**DURRIEU MARCELA MARGARITA C/MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO Y OTROS S/ AMPARO**" (Causa nº 38202), en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo nº 1 del Departamento Judicial de San Isidro a mi cargo, Secretaría única a cargo de las Dras. Analía Heras Musri, María Natalia Gómez y Verónica de Igarzabal, estando la presente en estado de dictar sentencia, según surge del auto de fs.1301, el cual se encuentra firme y consentido, y de los que,

RESULTA: I) De la demanda: Que a fs. 48/69 se presenta la Sra. Marcela Margarita Durrieu junto con su letrado patrocinante el Dr. Luis Eduardo Sprovieri promoviendo formal juicio sumarísimo en los términos del art. 37 de la ley provincial 11.723, contra la Municipalidad de San Isidro, el Jockey Club, el Organismo Provincial para el Desarrollo Sustentable y el Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires -Subsecretaría de Asuntos Municipales-, con el objeto de que se disponga la anulación total de la Ordenanza N° 8745, sancionada el 6 de diciembre de 2013, promulgada de hecho el 6 de enero de 2014 y publicada en el Boletín Oficial Municipal Edición Extra del 9 de enero de 2014.

Solicita, en subsidio, y para el hipotético caso que se entendiera que no procede la anulación definitiva, que se suspendan los efectos del acto impugnado hasta tanto: 1)La Municipalidad demandada cumpla acabadamente con los mecanismos de participación ciudadana que legalmente corresponden, 2) Se produzca y apruebe el correspondiente estudio de impacto ambiental, 3) Se cumpla con los trámites legalmente previstos para la reestructuración de núcleos urbanos, y 4) Se asegure la capacidad de infraestructura y servicios esenciales necesarios para la reestructuración urbana que dispone la Ordenanza en cuestión.

Como medida cautelar pide se disponga la inmediata suspensión de las modificaciones introducidas al Código de Ordenamiento Urbano de San Isidro (en adelante el C.O.U) , con expresa prohibición de innovar respecto del predio sito en la intersección de las Avenidas Bernabé Marquez y Santa Fe, identificado catastralmente como Circunscripción III, Sección K, Fracción II del Partido de San Isidro.

Fundamenta la actora su pretensión en que:

a) En su sesión del 4 de diciembre de 2013 el Honorable Concejo Deliberante de San Isidro aprobó la modificación del C.O.U, para cambiar una parte del Hipódromo de San Isidro.

b) Al establecerse la zonificación "Cma1" se convirtieron aproximadamente 43.000 m2 de

espacio verde del centro de San Isidro en zona "Comercial predominante, densidad media-alta".

c) La ordenanza N° 8745 fue dictada en violación de los principios que rigen la actuación de las autoridades públicas en estos casos y en clara violación de normas legales vigentes, tanto en orden nacional como provincial.

d) Al sancionarse la Ordenanza en cuestión se omitió observar los mecanismos de participación ciudadana que establece nuestro ordenamiento jurídico para estos casos, en donde se encuentra comprometido el medio ambiente.

e) Una modificación del ordenamiento territorial de la naturaleza y extensión de la dispuesta por la Ordenanza N° 8745, no pudo aceptarse sin el cumplimiento previo de un estudio de impacto ambiental totalizador. Los estudios de impacto ambiental parciales para cada proyecto edilicio a que hace referencia el art. 2° de la Ordenanza cuestionada no alcanzarán nunca a comprender el auténtico impacto ambiental en toda su extensión.

f) En la formulación de la Ordenanza N° 8745 no se han observado los procedimientos que, por imperativo legal, rigen en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires para el ordenamiento territorial y uso del suelo (Decreto-Ley 8912/77 y sus modificatorias). La Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo contempla la reestructuración de núcleos urbanos. En estos casos no basta la sola intervención del municipio, sino que el proyecto debe ser aprobado por el Poder Ejecutivo Provincial a propuesta del municipio.

g) La rezonificación dispuesta no se ha hecho cargo de asegurar la capacidad de infraestructura y servicios esenciales para recibir la nueva densidad urbanística propuesta (art. 62 del decreto -Ley 8219/77).

Por otra parte, la accionante considera que la Ordenanza N° 8745 dictada por el Honorable Concejo Deliberante de San Isidro es inconstitucional porque:

1) Viola la igualdad jurídica al establecer una norma de excepción sin justificación (art. 16 de la Constitución Nacional y art. 11 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires)

2) Viola los presupuestos mínimos que emanan del art. 41, tercer párrafo de la Constitución nacional y de la Ley 25.675, que regula (en sus art. 19 a 21) los mecanismos de participación ciudadana.

Afirma a su vez, que en el presente caso resultan plenamente aplicables los principios de prevención y precautorio que, como basamento de política ambiental, trae el art. 4 de la Ley Nacional N° 25.675.

II) De la contestación de demanda de la Provincia de Buenos Aires. Que a fs. 281/282 se presenta el Dr. Darío Germán Spada en su carácter de apoderado de la Provincia de Buenos Aires, contestando la demanda incoada, oponiéndose al progreso de la acción de amparo y solicitando se rechace la misma con expresa imposición de costas.

Manifiesta que en el caso de autos no existe de parte de su representada omisión antijurídica que determine la existencia de arbitrariedad en su proceder como para habilitar la vía excepcionalísima que se intenta.

Luego de realizar la negativa de los hechos alegados indica que el trámite del dictado de la Ordenanza N° 8745/14 no observa el procedimiento legal previsto, ya que en virtud de lo previsto por el Decreto Ley 8912/77, todo proyecto tendiente a la reestructuración de centros urbanos debe ser aprobado por el Poder Ejecutivo Provincial.

Refiere que no habiendo sido presentada ante la Mesa de Entradas del OPDS trámite alguno tendiente a cumplimentar el procedimiento legal requerido y mencionado supra, no existe omisión alguna que pueda imputarse a su parte.

Por lo expuesto señala la ausencia de caso y plantea la reserva del caso federal.

III) De la contestación de demanda del Jockey Club Asociación Civil: Que a fs.

296/308 se presenta la Dra. Ana María Rio en su carácter de apoderada del Jockey Club Asociación Civil junto a sus letrados patrocinantes los Dres. Diego P. Isabella y Martín Alvarez Bilbao, contestando la demanda incoada, oponiéndose al progreso de la acción

de amparo y solicitando se rechace la misma con expresa imposición de costas.

En primer término aclara la demandada que su poderdante solicitó a la Municipalidad de San Isidro, la fijación de parámetros urbanísticos para la parcela de su propiedad ubicada en la esquina de la Av. Márquez y Av. Santa Fe, de este Partido de San Isidro, por las motivaciones expuestas por la asociación en la pieza indicada.

Manifiesta que el lote en cuestión, según se desprende de los informes técnicos de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de San Isidro, se encontraba en una zona definida por el COU como "EH", correspondiente al Hipódromo de San Isidro. El mismo se trata, conforme da cuenta el informe de Catastro Municipal, de la Fracción II, Sección K, Cir. III, con una superficie de 43.805,24 mts².

Refiere que del informe técnico en análisis se desprende que la Zona EH -antes del dictado de la Ordenanza 8745- no contaba con indicadores urbanísticos determinados, razón por la cual el área técnica municipal señaló que la asignación y/o fijación de indicadores implicaría la consolidación del tejido urbano y la apertura y reordenamiento de la trama vial y su vinculación, concluyendo que su dictado genera para el municipio una oportunidad de reordenar y planificar un sector de la ciudad que fortalecerá la centralidad del área central de San Isidro, generando viviendas, oficinas y/o comercios próximos al área ferroviaria, intentando disminuir el uso de vehículos y preservando el espacio verde.

Señala que en el marco antes señalado se propició el dictado y sanción de la Ordenanza N° 8745 por el HCD, previo despacho y dictamen de la Comisión de Obras y Servicios Públicos.

Entiende la demandada que la accionante yerra al considerar que la Ordenanza cuestionada cambió la zonificación de una parte del Hipódromo de San Isidro, por cuanto dicha Ordenanza no modificó la zonificación, la que continúa con el mismo indicador EH (conf. art. 2.2.2 COU), sino que fijó para la zona parámetros urbanísticos no definidos expresamente con anterioridad en la redacción primigenia del Código de Ordenamiento Urbano para esta zona.

Aduce que la accionante indica que la Municipalidad de San Isidro ha omitido para el dictado de la Ordenanza el impulso e implementación de los mecanismos de participación ciudadana, pero entiende que dicho razonamiento no resiste el menor análisis por cuanto, no existe norma o disposición legal que someta el dictado de una Ordenanza Municipal de esta naturaleza al cumplimiento de los procesos que alega la accionante como incumplidos, como ser la audiencia pública o mecanismos de participación pública.

Señala que la amparista se ha apresurado en demandar y denunciar un inexistente incumplimiento del mecanismo de control de la ciudadanía, atento que la Ley de Medio Ambiente General N° 25.675, la Ley de Medio Ambiente Provincial N° 11.723 y regulaciones locales Ord. N° 7674, no exigen como extremos previos y específicos a fin del dictado de una Ordenanza de esta índole, el cumplimiento de etapas de participación ciudadana o consulta que validen la ordenanza, salvo el proceso de convalidación regulado por el Dto. Ley 8912.

Reitera que el acto legislativo que cuestiona la amparista no importa permiso alguno en materia ambiental o ha quebrado u omitido normas de materia ambiental o mecanismos de participación ciudadana. Expresa que el estudio de impacto ambiental o los mecanismos que se refieren soslayados en materia de audiencia pública no se imponen como requisito previo en esta etapa, por el contrario, es de obligado cumplimiento para el inicio de su faz operativa, que aún no ha cobrado virtualidad en el presente caso.

Afirma que la comuna accionada ha dictado la Ordenanza N° 8745 que modificó el COU de San Isidro, en lo que respecta a la definición de usos de una fracción del Hipódromo de San Isidro, con el objeto de atender y brindar solución al pedido del mentado hipódromo ante la difícil situación económica que adujo y su imposibilidad de mantener dicho espacio verde.

Que en esa tarea la Municipalidad dictó la Ordenanza N° 8745 y tuvo en cuenta la situación de espacio verde que dicha fracción representa para los vecinos de San Isidro, ya que previó la situación de interés general colectiva por sobre la cuestión particular, mediante la inclusión de cuestiones que hacen al bienestar general de la ciudadanía y que se desprenden del texto de la norma (compensaciones de calles, cesiones de espacios verdes, equipamiento comunitario, reubicación de la plaza, construcción de reservorios y sistemas reguladores y retardadores de desagües pluviales, etc).

Remarca que en esta instancia del proceso no obra constancia alguna que dé cuenta de que se haya puesto en ejecución obra alguna en el marco de la Ordenanza Municipal impugnada y que sea procedente previo al dictado de la Ordenanza en crisis el cumplimiento de un estudio de impacto ambiental, como mal señala la demandante, ya que al no existir un proyecto concreto en cuestión, el estudio aparece como prematuro y carente de sustento.

Por otra parte, afirma que la Ordenanza N° 8745, debe sujetarse al procedimiento de convalidación de la Ley 8912/77, por configurar una modificación urbanística.

En efecto, de conformidad a lo establecido por el Decreto Ley N° 8912/77, se exige la convalidación o aprobación por parte del Poder Ejecutivo Provincial de aquellas ordenanzas comunales que modifiquen el ordenamiento territorial establecido en el COU y hasta que ello suceda, la ordenanza no tendrá vigencia ni eficacia.

Por lo expuesto, entiende el demandado que, toda vez que la Ordenanza aquí cuestionada no se encuentra vigente por no haberse realizado su convalidación, la misma carece de eficacia y no genera agravio, circunstancia que deriva en la inexistencia del caso judicial.

Solicita se declare la inadmisibilidad de la acción, por no configurarse un caso judicial en los términos del art. 166 de la Constitución Provincial, por no existir agravio, ni legitimación de la actora, con costas a la actora.

Plantea la ausencia de legitimación activa y la inadmisibilidad de la vía de amparo por atacar una ordenanza que es ley en sentido material y formal, y no darse los demás supuestos de admisibilidad de la acción de amparo, como ser la arbitrariedad o ilegalidad manifiesta.

VI) De la contestación de demanda de la Municipalidad de San Isidro: Que a fs. 310/322 se presenta el Dr. Roberto Gabriel Mateo en su carácter de apoderado de la Municipalidad de San Isidro, contestando la demanda incoada, oponiéndose al progreso de la acción de amparo y solicitando se rechace la misma con expresa imposición de costas.

Manifiesta que la actora a lo largo de su escrito, no refiere concretamente cual es el efecto negativo en el medio ambiente de la ordenanza municipal. Es decir que la actora omite expresar en que afecta negativamente al medio ambiente, así como también en que la afecta a ella como ciudadana de San Isidro.

Aduce que sus planteos son referidos a cuestiones legales, pero no hay, ni se invoca, un perjuicio concreto e inmediato.

Entiende que lo antes expuesto es importante, pues las cuestiones referidas a las políticas urbanísticas, y en particular lo atinente al C.O.U, son atributo exclusivo de los municipios, y no puede V.S transformarse en Secretario de Planeamiento y realizar evaluaciones urbanísticas, sino que debe juzgar si en forma particular y en el caso concreto si la actuación de la Municipalidad, afecta ilegítimamente y en forma negativa el medio ambiente.

Afirma que en el presente caso se esta analizando una Ordenanza dictada por el H.C.D, en uso de sus facultades propias, donde fundado en dictámenes de la Oficina Técnica del Departamento Ejecutivo, fija parámetros de uso y difiere el análisis del impacto ambiental en todos sus aspectos, para cuando existan los proyectos concretos.

Por otro lado plantea, la falta de legitimación activa por cuanto, si bien es cierto que la actora vive en el partido de San Isidro, no es vecina del lote en discusión en este amparo ambiental y por ello, no es afectada en forma directa por la cuestión de litis, siendo que invoca una legitimación colectiva, que en este estado niega que la tenga y/o que pueda ejercer.

Refiere que el art. 35 de la ley 11.723 fija como legitimados para esta acción judicial de litis al afectado, al defensor del pueblo o a las entidades protectoras del medio ambiente.

Alega que la actora no es vecina lindera, ni frentista, ni esgrimió alguna razón concreta de interés -no articuló reclamo administrativo alguno respecto a este tema-, que la vincule con las cuatro hectáreas en discusión. Es decir que no existe un perjuicio o un interés concreto.

Por ello considera que si bien la interpretación de la legitimación activa debe ser amplia, no puede caerse en la laxitud de que cualquier persona, sin invocar perjuicio concreto para si, se legitime para iniciar un costoso proceso ambiental y paralizar la aplicación de una Ordenanza dictada por un Concejo Deliberante.

En cuanto al planteo efectuado por la actora respecto a la participación ciudadana, alega que no existe normativa legal dictada en la materia que le imponga a su parte, antes de dictar la Ordenanza N° 8745, la necesidad de convocar a una audiencia pública o cualquier medio similar de información a los vecinos.

Es que la Ordenanza cuestionada, determinó parámetros de usos dentro del C.O.U, no siendo necesario para ello, que previo a que vote el HCD se expida la ciudadanía.

Que en el caso en cuestión no existe proyecto que deba analizarse a la luz de la ley 11.723. Cuando se presenten, si es que el Jockey Club lo hace, se deberá realizar el estudio de impacto ambiental y dentro de este tema, tendrá incidencia las directivas sobre participación ciudadana, cuya forma de convocatoria es una prerrogativa del Municipio.

Respecto al argumento planteado en la demanda de que no se realizó un informe de impacto ambiental, entiende que el mismo no corresponde que se haga previo al dictado de la norma ya que la misma no ha modificado el COU, como tampoco implica su dictado la creación de un nuevo barrio, como se insinúa.

En cuanto a la apertura de calles, refiere no son calles nuevas, sino prolongación de existentes, como surgen del plano oportunamente aprobado y que obra en los antecedentes de la Ordenanza.

Afirma que el impacto ambiental se analizará con los proyectos, conforme determinó la Ordenanza.

Manifiesta que la Ordenanza en cuestión no implica una reestructuración de núcleos urbanos, es simplemente la fijación de parámetros de usos para los tratamientos especiales, que ya estaban previstos en el COU, cuestiones que no requieren la aprobación provincial.

Que el COU vigente prevé para la zona EH la posibilidad de tratamientos especiales y dentro de esas previsiones actuó el municipio, precisando los parámetros generales para el uso de esa fracción.

Concluye afirmando que no existe ilegalidad en el dictado de la Ordenanza N° 8745, siendo innecesaria la aprobación provincial y el cumplimiento del art. 62 de la ley 8912 (servicios esenciales).

Rechaza el pedido de inconstitucionalidad.

CONSIDERANDO: I.-Legitimación Activa: Plantean las demandadas Jockey Club Asociación Civil y la Municipalidad de San Isidro la falta de legitimación activa de la Sra. Marcela Margarita Durrieu por entender que no cumplió con lo dispuesto en la Ley 11723 y por no ser vecina frentista del Hipódromo de San Isidro, ya que la misma vive a unas 30 cuadras de distancia.

La Ley 11.723 en su artículo 2º establece que: "El Estado Provincial

garantiza a todos sus habitantes los siguientes derechos: a): A gozar de un ambiente sano, adecuado para el desarrollo armónico de la persona.”

Por su parte el artículo 3º dispone que: “Los habitantes de la Provincia tienen los siguientes deberes: a): Proteger, conservar y mejorar el medio ambiente y sus elementos constitutivos, efectuando las acciones necesarias a tal fin.”

A su vez, el artículo 34 reza: “Cuando a consecuencia de acciones del Estado se produzcan daños o pudiera derivarse una situación de peligro al ambiente y/o los recursos naturales ubicados en territorio provincial, cualquier habitante de la Provincia podrá acudir ante la dependencia que hubiere actuado u omitido actuar a fin de solicitar se deje sin efecto el acto y/o activar los mecanismos fiscalizadores pertinentes”.

Entiendo que no le asiste razón a la Municipalidad de San Isidro cuando manifiesta que la actora no dio cumplimiento con el art. 34 de la ley mencionada, por cuanto dicho artículo prevé una posibilidad, no una obligación, pues tal como lo establece el art. 3, los ciudadanos tienen la facultad de defender el medio ambiente con las acciones que entiendan más adecuadas.

Asimismo, el argumento utilizado por el Jockey Club Asociación Civil respecto a que la actora no es vecina frentista sino que vive a 30 cuadras del predio, no tiene sustento jurídico por cuanto el daño al medio ambiente no se mide por distancia, sino por su afectación a cualquier ciudadano.

El reconocimiento de legitimación al "vecino" se fundamenta en la necesidad de que los jueces protejan el bienestar de la comunidad. (SCBA LP C 91806 S 19/03/2008)

En materia urbano ambiental y en tanto se configure un «caso» o «controversia», el rol de sujeto activo de la pretensión debe admitirse con flexibilidad y amplitud, no sólo por virtud del principio de accesibilidad jurisdiccional (art. 15, Const. Pcial.), sino porque la experiencia jurídica muestra que los conflictos urbano-ambientales involucran normalmente tanto a quienes dan testimonio de un menoscabo en sus derechos individuales, como a quienes, formalmente agrupados o no, enarbolan la afectación de intereses pluri-individuales, colectivos o de incidencia colectiva en general (arg. arts. 43, segundo párrafo, C.N.; 20 inc. 2º, Const. Pcial.). Es ello lo que ocurre con las personas domiciliadas en la «zona de influencia» del emprendimiento organizado por el municipio. Tal condición los inviste de un suficiente interés para accionar como tales, dada su calidad de domiciliados en un preciso enclave barrial, espacio de vecindad lindante con el problemático equipamiento dispuesto para el servicio de transporte local. Hay, pues, en el caso, consistencia bastante entre quiénes y qué cosa hubieron de reclamar, así como respecto de cuál bien jurídico o utilidad sustancial el ordenamiento viene a conferir la legitimación activa pluri-individual. (SCBA LP B 64464 S 31/03/2004)

Por lo expuesto la falta de legitimación activa ha de ser rechazada.

II.- Que la procedencia de la acción de amparo se halla condicionada a la existencia de un acto, hecho u omisión, que en forma actual o inminente, lesione, restrinja, altere o amenace el ejercicio de derechos o garantías constitucionales con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta (conf. arts 43 de la Const. Nacional, 20 inc. 2º de la Const. Pcial. y art. 1 de la ley 13928 -modificatoria de la ley 7166-).

En efecto, el recurso de amparo constituye la consagración constitucional de un derecho a la tutela judicial, y una herramienta técnica para lograr, respetando el derecho de defensa, un procedimiento rápido y expedito.

"La acción de amparo se presenta como el instrumento procesal que permite obtener una rápida y expedita respuesta por parte de la judicatura ante la inminencia o consumación de una afectación palmariamente ilegítima, proveniente de la autoridad pública o de un particular, a un derecho protegido constitucionalmente" (Fallo "Quinteiro, Ricardo Andrés c/ Banco de la Provincia de Buenos Aires s/ Acción de amparo" SCBA, B 64795 S 3-10-2007).

Al respecto, es necesario aclarar que la alegación y demostración de la actualidad e inminencia del daño corre a cargo del promotor del amparo toda vez que la falta de alguno de estos requisitos, convierte el planteamiento de la pretensión en conjetural e indeterminada.

Específicamente en materia ambiental la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires ha considerado procedente la vía del amparo en situaciones en que se denunciaba un riesgo de alteración irreversible del ambiente. Es que cuando hay peligro de contaminación del ambiente, la normativa constitucional (arts. 41 y 43 de la Constitución nacional; 15, 20.2 y 28 de la Constitución provincial) y la legislación específica (Ley general del ambiente 25.675 -arts. 2 y 4-; de protección ambiental 11.723 -art. 34-), permiten el acceso a la justicia en forma rápida con el objeto de impedir la degradación o -ya producida- repararla en lo inmediato, erigiéndose la vía del amparo como la más adecuada para el efectivo cumplimiento de los fines de las leyes de protección ambiental, en base a los principios de prevención y precautorio que la sustentan (Ac. 73.996, "Sociedad de Fomento Cariló", sent. del 29-V-2002; B. 64.464, "Dougherty", sent. del 31-III-2004; C. 103.798, "Caparelli", sent. del 2-IX-2009; A. 70.106, "Machado", sent. del 30-XI-2011).

En el nuevo marco procesal es papel irrenunciable del juez el que hace a su participación activa con miras a la prevención del daño ambiental, donde debe buscarse "prevenir más que curar" (Cappelletti, "La protección de los intereses colectivos y de grupos...", texto de la conferencia pronunciada en ocasión de la Asamblea General de la Sociedad de Legislación Comparada, publicada en Revista de la Facultad de Derecho, México, n°s 105-106, enero/junio, 1971, pág. 76).

Al respecto opina Morello que "Acaso lo preventivo de la protección y lo efectivo de la tutela que debe dispensar la jurisdicción sean las notas que en la década actual profundice la evolución de los principios y nuevas fronteras, impulsadas, en la mitad del siglo, por las señeras lecciones de Couture y Calamandrei, primero y, más tarde, intensificadas por el pensamiento de Cappelletti y Trocker. El Movimiento del Acceso a la Justicia confirma el vigor de esa tendencia que se estampa en el art. 15 de la Constitución de Buenos Aires, reformada en 1994: 'La Provincia asegura la tutela judicial continua y efectiva' e 'Interna y externamente contamos con nuevas garantías y, además, que es lo que en verdad significa, que son más efectivas y llevan a cabo -respecto de los ciudadanos- una estimulante tarea docente que contribuye a repensar el derecho, y a un cambio de mentalidad acorde con el panorama de nuestro tiempo' ('Las garantías del proceso justo y el amparo en relación a la efectividad de la tutela judicial'; Revista Jurídica "La Ley", ej. del 5-III-1996).

A conclusiones similares se llegó en el XI Congreso de Derecho Procesal (La Plata, 1981) donde quedó claro que debe admitirse la procedencia de una acción de cesación preventiva de toda manifestación, que al producir daños, [v.gr.](#), al medio ambiente o a la ecología, requiera la enérgica y perentoria neutralización de sus efectos negativos (4ª conclusión).

Para que tengan vigencia estos postulados "... debe concederse a los jueces -y estos deben ejercerlos- mayores poderes deberes (...) ello implica que los magistrados judiciales deben ejercitar dinámicamente todos los resortes que las leyes le confieren..." (véase, Morello y otros, "La justicia entre dos épocas", ed. Platense S.R.L., p. 232).

En la misma obra, se dice al tratar el derecho al ambiente como derecho de la personalidad: "De allí el imperativo de transformar las concepciones judiciales para brindar tutela no sólo al derecho subjetivo, y ampliarla a los fenómenos reales de la vida colectiva, típicos de la sociedad moderna, que ponen en escena intereses impersonales y difusos, incuestionablemente dignos de la más enérgica y anticipada protección" y "En este marco, el derecho a vivir en un medio ambiente agradable, viene entendiéndose

como una ampliación de la esfera de la personalidad humana. Sucede que si bien el entorno natural se halla formalmente situado fuera del hombre, éste lo siente y defiende como propio, como parte de sí mismo, como un valor interior sobre el que no puede detentar una relación de dominio. En fin, en virtud de su continua e íntima conexión con la supervivencia y bienestar humano, el ambiente es jurídicamente un atributo fundamental de los individuos. Por dicha razón el derecho al ambiente halla ingreso en el ordenamiento jurídico como un derecho de la personalidad, atento inclusive que otros de ellos hoy indiscutidos (como la integridad física y la salud), se sustentan en el equilibrio ecológico propicio e indispensable para el bienestar psicofísico del hombre. Máxime en virtud que la categoría de los derechos personalísimos no configura un elenco cerrado y debe recibir en su seno nuevos intereses surgentes de las transformaciones sociales. Ahora bien, en cuanto los derechos de la personalidad son objeto de concreta tutela jurídica, las limitaciones o restricciones al pleno desarrollo de la persona derivadas de la contaminación ambiental (aún no generando un daño personal y directo a los individuos), son por sí mismas causa de la responsabilidad civil del agente, en cuanto confluyan los presupuestos generales del Derecho de daños" (v. págs. 192/193).

Tales argumentos resumen la índole de los derechos en juego en el sub lite y la gran amplitud de criterio que merece el tratamiento de los temas del ya indiscutiblemente nacido -y en pleno desarrollo- derecho ambiental, que requiere justamente de una participación activa de la judicatura, la que si bien de alguna manera pudiera afectar el clásico principio de congruencia, en definitiva se traduce en un obrar preventivo acorde con la naturaleza de los derechos afectados y a la medida de sus requerimientos.

En el caso en examen, la actora solicita se disponga la anulación total de la Ordenanza N° 8745, sancionada el 6 de diciembre de 2013, promulgada de hecho el 6 de enero de 2014 y publicada en el Boletín Oficial Municipal Edición Extra del 9 de enero de 2014.

Solicita, en subsidio, y para el hipotético caso que se entendiera que no procede la anulación definitiva, que se suspendan los efectos del acto impugnado hasta tanto: 1) La Municipalidad demandada cumpla acabadamente con los mecanismos de participación ciudadana que legalmente corresponden, 2) Se produzca y apruebe el correspondiente estudio de impacto ambiental, 3) Se cumpla con los trámites legalmente previstos para la reestructuración de núcleos urbanos, y 4) Se asegure la capacidad de infraestructura y servicios esenciales necesarios para la reestructuración urbana que dispone la Ordenanza en cuestión.

Asimismo afirma entre otras cosas, que en el presente caso, resultan plenamente aplicables los principios de prevención y precautorio que, como basamento de política ambiental, trae el art. 4 de la Ley Nacional N° 25.675.

III. Sentado lo que antecede cabe remarcar en primer término que el art. 4 de la Ley 25.675 (Ley General del Ambiente) dispone "...La interpretación y aplicación de la presente ley, y de toda otra norma a través de la cual se ejecute la política Ambiental, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes principios: ...Principio de prevención: Las causas y las fuentes de los problemas ambientales se atenderán en forma prioritaria e integrada, tratando de prevenir los efectos negativos que sobre el ambiente se pueden producir. Principio precautorio: Cuando haya peligro de daño grave o irreversible la ausencia de información o certeza científica no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces, en función de los costos, para impedir la degradación del medio ambiente....Principio de solidaridad: La Nación y los Estados provinciales serán responsables de la prevención y mitigación de los efectos ambientales transfronterizos adversos de su propio accionar, así como de la minimización de los riesgos ambientales sobre los sistemas ecológicos compartidos".

Por otro lado, reitero lo ya expuesto al momento de dictar la medida cautelar solicitada en autos:

"La tutela del medio ambiente, patrimonio de todos, justifica soluciones expeditivas, usualmente extrañas a los tiempos que suele tomarse la justicia." (SCBA, Ac 60094 S 19-5-1998, Juez PETTIGIANI (OP) CARATULA: Almada, Hugo Néstor c/ Copetro S.A. y otro OBS. DEL FALLO: Se dictó sentencia única juntamente con Ac. 60251: "Irazu, Margarita contra Copetro S.A. y otro. Daños y perjuicios"; Ac. 60254: "Klaus, Juan Joaquín contra Copetro S.A. y otro. Daños y perjuicios" PUBLICACIONES: JA 1999 I, 259 - LLBA 1998, 94 MAG. VOTANTES: Hitters-Pisano-Laborde-Negri-Pettigiani TRIB. DE ORIGEN: CC0103LP).

Los amplios poderes inherentes al juez en el proceso ambiental, que respaldan su actuación en la armoniosa aplicación de todo el ordenamiento, y que, con responsabilidad social, le impele a ejercer efectivamente, desplegando así un régimen de obligaciones procesales y fijación de competencias y prestaciones activas a cargo de una o varias de las partes, de terceros o de funcionarios públicos, revisten fuertes tintes de carácter preventivo, cautelar, de urgencia e inciden, por consiguiente, en el objeto (cosa o bien de la vida) o contenido del litigio determinante. Y no valen sólo inter partes sino que, con ampliación subjetiva necesaria, cubren la finalidad de prevenir daños indeterminados o potencialmente colectivos, frente a la amenaza cierta (incomprobada) de una causa productora de daños. Ni el juez ni la sociedad deben correr el riesgo de que acontezcan si, jurídicamente, son y pueden (deben) ser evitados (Morales Lamberti, Alicia y Novak, Aldo; "Instituciones de Derecho Ambiental; M.E.L. Editor, Edición 2005; pág. 208)

IV.- Teniendo en cuenta lo antes expuesto y la normativa aplicable al caso he de analizar en este estado la validez de la Ordenanza N° 8745, la que, según la parte actora implica una modificación del Código de Ordenamiento Urbano.

Dicha Ordenanza en su Art. N°1 dispone: " Fíjense para la hoja de zona EH correspondiente al Hipódromo de San Isidro....los siguientes parámetro urbanísticos como Tratamiento Especial:

- Hoja de Zona: EH- Punto 2.13 tratamiento Especial: "a. En la Circunscripción III, Sección K, Fracción II, se admitirán con tratamiento particular los usos de la zona Cma1..."

Si bien las demandadas manifiestan que la Ordenanza cuestionada no modifica el COU, es el propio expediente administrativo acompañado por la demandada el que está caratulado como modificación del COU (ver fs. 99 y 114).

Asimismo, del texto de la misma surge que los nuevos usos del predio sito en la Av. Márquez y Av. Santa Fe son los autorizados para la cm1 (112/113), pero a fs. 95 el Director General de Ordenamiento Urbano informa respecto al marco normativo actual que para el lote en cuestión son de aplicación los indicadores y usos de la zona Ec..

En consecuencia, si mediante la Ordenanza N° 8745 se le otorga al lote en cuestión los usos autorizados para la cm1 cuando para dicho lote son de aplicación los indicadores y usos de la zona EC, existe en el caso una modificación de los usos, implicando ello una modificación del COU.

Así, es la propia municipalidad demandada la que manifiesta que: "...ha quedado incorporado al actual COU -cuya copia de la hoja EH se adjunta-, el agregado del artículo 2.23, que es el texto previsto por la Ordenanza N° 8745."(ver fs. 121).

En consecuencia con lo antes referido entiendo que le asiste razón a la actora cuando manifiesta que el dictado de la Ordenanza N° 8745 implicó una modificación del COU.

V. El Decreto Ley 8912/77 en su art. 20 establece respecto a la "Reestructuración de núcleos urbanos" que: "Se entenderá por reestructuración de áreas o zonas de un núcleo urbano al proceso de adecuación del trazado de sus áreas constitutivas a una sustancial modificación de las normas que las regían en materia de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento."

A su vez dispone en su art. 21 que: "Todo proyecto de reestructuración de las áreas constitutivas de un núcleo urbano deberá fundamentarse debidamente y ser aprobado por

el Poder Ejecutivo a propuesta del municipio."

Al momento de contestar demanda la Provincia de Buenos Aires indicó que el trámite del dictado de la Ordenanza N° 8745 no observa el procedimiento legal previsto, ya que en virtud de lo establecido por el Decreto Ley 8912/77, todo proyecto tendiente a la reestructuración de centros urbanos debe ser aprobado por el Poder Ejecutivo Provincial (ver fs. 281 vta.).

Asimismo refirió que no ha sido presentada ante la Mesa de Entradas del OPDS trámite alguno tendiente a cumplimentar el procedimiento legal requerido y mencionado supra (ver fs. 281 vta.).

La situación resaltada por la Provincia de Buenos Aires en estos actuados, en cuanto a su falta de participación provincial en el entramado que posibilitó la sanción de la ordenanza cuestionada y en la misma, hacen que, anticipe el rechazo del amparo a su respecto, en tanto la Provincia de Buenos Aires no solamente ha sido ajena a cualquier intervención en relación a la modificación del C.O.U. que aquí se analiza sino que a más, en la contestación de la demanda ha puesto el acento en remarcar las falencias de la Ordenanza 8745 por falta, precisamente de esa intervención (Decreto Ley 8912/77)

Por su parte la Ley 25.675 establece en su artículo 19 que: "Toda persona tiene derecho a ser consultada y a opinar en procedimientos administrativos que se relacionen con la preservación y protección del ambiente, que sean de incidencia general o particular, y de alcance general."

A su vez el artículo 20 dispone que: " Las autoridades deberán institucionalizar procedimientos de consultas o audiencias públicas como instancias obligatorias para la autorización de aquellas actividades que puedan generar efectos negativos y significativos sobre el ambiente.

La opinión u objeción de los participantes no será vinculante para las autoridades convocantes; pero en caso de que éstas presenten opinión contraria a los resultados alcanzados en la audiencia o consulta pública deberán fundamentarla y hacerla pública".

Por otra parte, el artículo 21 establece que: "La participación ciudadana deberá asegurarse, principalmente, en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y en los planes y programas de ordenamiento ambiental del territorio, en particular, en las etapas de planificación y evaluación de resultados".

Que de las constancias de autos y de los propios dichos de las demandadas se desprende que al momento del dictado de la Ordenanza aquí cuestionada no se ha dado cumplimiento con los principios establecidos a los efectos de la protección del medio ambiente.

Son las propias demandadas las que reconocen que no se ha dado cumplimiento con lo establecido en el Decreto 8912/77 y la Ley 25.675 al entender que en el presente caso no se ha producido una modificación del COU (ver fs. 297/298 y 313/314)

Pero en el caso en cuestión no solo se ha producido una modificación del COU sino que lo han hecho sobre un lote con una implicancia directa sobre el medio ambiente.

En la exposición de motivos efectuada por la Municipalidad de San Isidro se establece que: " El predio de dominio privado con el que cuenta actualmente el Hipódromo de San Isidro y el Jockey Club de San Isidro, cuya superficie es de 300.000m², constituye el mayor pulmón verde del Municipio, el cual otorga directa e indirectamente calidad de vida a todos los Sanisidrenses."(ver fs. 95/96

Cierto es que el municipio tiene a su cargo la responsabilidad primaria del planeamiento y el dictado de las normas urbanísticas locales (arg. Art. 70, Decreto ley 8912/77 con sus reformas). Mas ello supone un examen ponderado de los cambios introducidos así como de los impactos que ellos pueden causar. De lo contrario se crea un riesgo objetivo de afectación a los principios y derechos amparados por el art. 28 de la Constitución provincial, en resguardo de los cuales incumbe a los tribunales la adopción de medidas

que estime corresponder (conf. doctr. de la causa I. 68.174 e I. 70.771, cits.).

Sea que “se haya cambiado la zonificación de una parte del Hipódromo de San Isidro” o que se hayan fijado “parámetros urbanísticos no definidos” la cuestión es que la modificación reglamentaria altera dramáticamente el casco urbano de San Isidro con la excusa de una dificultad patrimonial del Jockey, dificultad que ni siquiera está dimensionada en las actuaciones administrativas y menos aún, acreditada.

Dificultad económica no dimensionada ni acreditada digo y a más, tampoco se esbozó el valor de la venta del inmueble en cuestión de más de cuatro hectáreas en el centro geográfico de la ciudad de San Isidro. No se puede ignorar, no lo puede ni debe hacer el infrascripto, que los valores del lote desmembrado en cuestión, una vez ejecutada la modificación establecida por la Ordenanza cuestionada, adquieren un valor de mercado considerable.

Pero ninguna de estas cuestiones fue analizada en la ordenanza. Ni el valor de la deuda del club, ni el valor del lote para el emprendimiento comercial. Queda la actuación municipal así, huérfana de fundamentación.

La accionada reconoce, reconocimiento que es sobreabundante porque su importancia salta a la vista, que el espacio verde en cuestión es representativo para los vecinos de San Isidro. Pero, seguidamente acota, que se compensa con calles, cesiones de espacios verdes, equipamiento comunitario, reubicación de una plaza, construcción de reservorios y sistemas reguladores de desagües pluviales. (ver fs. 78/79)

La depredación ambiental en modo alguno se puede ver compensada por nimias medidas que intentan justificar una resolución infundada y atentatoria de una protección establecida constitucionalmente.

La decapitación que se pretende atenta contra la constitución y su reglamentación, los fundamentos a su vez, contra la razonabilidad.

La principal defensa de las accionadas consiste en que la ordenanza cuestionada no ha sido convalidada. Por lo que pretende que se la deba convalidar para oponerse a ella. La ordenanza que amenaza con la depredación ambiental, recién puede ser atacada cuando se la aplique, se argumenta. (ver fs. 301 vta./303 y 319/320) Estas fundamentaciones esgrimidas por la accionada, han sido contempladas constitucional y legislativamente. (arts. 28 y 20 inc. 1 Const.Pcial., 1 de la ley 13.928, 41 de la Constitución Nacional) y la jurisprudencia reseñada supra, para, precisamente, sortearlas.

El cumplimiento de preceptos constitucionales no puede estar condicionado, en modo alguno, entonces, a trámites previos que confirmen su violación.

Otro argumento de la accionada está vinculado a que la actora no fundamenta en qué afecta el medio ambiente la ordenanza en cuestión, como si la disposición del mayor reservorio ambiental del centro de San Isidro no lo fuera por sí mismo.

Insisto, la ordenanza cuestionada, no tiene fundamentos y la accionada no los esboza en su contestación.

Reitero que de la documentación acompañada por el municipio no surge que la reforma hubiese sido precedida por una instancia adecuada de información y consulta públicas.

Que por las razones antes expuestas es que corresponde hacer lugar a la demanda y declarar la nulidad de la Ordenanza N° 8745 por no haber dado cumplimiento con la normativa vigente al momento de su dictado.

"Tratándose del posible gravamen o afectación al entorno urbano de un vecindario la ponderación del peligro en la demora debe efectuarse a la luz de los principios preventivo y precautorio, propios de la materia ambiental, ínsitos en la cláusula del art. 28 de la Constitución de la Provincia y consagrados expresamente en el art. 4 ley 25.675. Precisamente, en función de ellos, dados la dimensión de la intervención autorizada, la ausencia de adecuada expedición de una declaración de impacto, así como la falta de información y debate ciudadanos, aparece configurado un cuadro objetivo de riesgo

urbano-ambiental que, en principio, subsume el caso en los términos del art. 230 inc. 2, del Código ritual, justificando el otorgamiento de la tutela cautelar" (CONB Art. 28 ; CPCB Art. 230 Inc. 2 ; LEY 25675 Art. 4 SCBA, I 68174 I 18-4-2007 CARATULA: Filon, Andrés Roberto c/ Municipalidad de Vicente López s/ inconstitucionalidad ordenanza 20665/04 y sus anexos MAG. VOTANTES: Roncoroni-Soria-Hitters-Kogan-Genoud-de Lázzari-Negri). Las características de la instalación indicada, en el modo en que se la pretende regular, sumadas a la falta de información pública previa a su respecto y a las observaciones efectuadas en el trámite perfeccionamiento de las normas comunales a la luz del régimen del decreto ley 8912/77, permiten subsumir la situación de autos en los términos del art. 230 inc. 2, del Código procesal. Ello justifica el mantenimiento de una tutela provisional, desde que el dispositivo censurado parece disminuir el grado de protección establecido en los indicadores urbanísticos que pretende modificar (cfr. causas B. 64.464, "Dougherty", cit.; I. 68.714, "Filón", cit.; I. 71.446, "Fundación Biosfera"; I. 70.771, "Rotella", cit.; I.72.267, "Mitchell", cit.).

Los genéricos criterios de protección del ambiente y utilización racional del suelo, incorporados a nuestro ordenamiento constitucional (arts. 41, C.N. y 28, Const. Pcial.) al especificarse en disposiciones provinciales y locales, juegan un papel trascendental a la hora de evaluar la realización de proyectos públicos, que reduce la «escala de incertidumbre» sobre el impacto que tales actuaciones pueden generar (cfr. Pérez Moreno, Alfonso, "La primacía de la protección del medio ambiente en la ordenación de las obras públicas", en A.V., "XI Congreso Italo-Español de Profesores de Derecho Administrativo", Barcelona, 1998, ps. 395, 399), sean encaradas por entes estatales o por particulares.

Como buena parte de la faena por la vigencia de la sustentabilidad ambiental se despliega en entornos urbanos, va de suyo que la temática del medio ambiente, lejos de ceñirse a la protección de la fauna en peligro, la atmósfera, los cursos de agua o los paisajes sensibles, se conjuga cada vez más en términos estrictamente urbanísticos; y, a la vez, por ello mismo, las regulaciones de las ciudades, las políticas urbanas en suma, se «ambientalizan» (cfr. Morand Deviller, Jacqueline, "Los «grandes principios» del derecho del ambiente y del derecho del urbanismo", en Rev. de Derecho Administrativo, Bs. As., tº 2002-483; Martín Mateo, R., "Tratado de Derecho Ambiental", Madrid, 1991, tº I, ps. 277 y ss.)

Por ello:

FALLO: I) Rechazando la falta de legitimación activa argumentada por el Jockey Club Asociación Civil y la Municipalidad de San Isidro;

II) Haciendo lugar a la acción de amparo promovida por la Sra. Marcela Margarita Durrieu contra el Jockey Club Asociación Civil y la Municipalidad de San Isidro, y declarando en consecuencia la nulidad de la Ordenanza N° 8745/2013 dictada por la Municipalidad de San Isidro (art. 13 y 14 de la Ley 13928 y mod.)

III) Por los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, asimismo, rechazar la demanda entablada contra la Provincia de Buenos Aires .

IV) Imponiendo las costas del proceso a las partes demandadas Jockey Club Asociación Civil y la Municipalidad de San Isidro, en su calidad de vencida (art. 19 de la Ley 13928 y mod.; 68 y ss. del C.P.C.C.)

V) Difiriendo la regulación de honorarios hasta quedar firme la presente (art. 51 Dec. Ley 8904/77).

REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE.

José Abelardo Servin

Juez

Reg. n°.....-Def.

SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA – RESUMEN TEXTUAL

DURRIEU MARCELA MARGARITA C/MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO Y OTROS S/ AMPARO

Causa n° 38202

Sentencia de primera instancia. Resumen. Textual.

- Durrieu “solicita se disponga la anulación total de la Ordenanza N° 8745, sancionada el 6 de diciembre de 2013, promulgada de hecho el 6 de enero de 2014 y publicada en el Boletín Oficial Municipal Edición Extra del 9 de enero de 2014. Solicita, en subsidio, y para el hipotético caso que se entendiera que no procede la anulación definitiva, que se suspendan los efectos del acto impugnado hasta tanto: 1) La Municipalidad demandada cumpla acabadamente con los mecanismos de participación ciudadana que legalmente corresponden, 2) Se produzca y apruebe el correspondiente estudio de impacto ambiental, 3) Se cumpla con los trámites legalmente previstos para la reestructuración de núcleos urbanos, y 4) Se asegure la capacidad de infraestructura y servicios esenciales necesarios para la reestructuración urbana que dispone la Ordenanza en cuestión”.
- Jockey Club Asociación Civil y la Municipalidad de San Isidro plantearon “la falta de legitimación activa de la Sra. Marcela Margarita Durrieu por entender que no cumplió con lo dispuesto en la Ley 11723 y por no ser vecina frentista del Hipódromo de San Isidro, ya que la misma vive a unas 30 cuadras de distancia. (...) “no le asiste razón a la Municipalidad de San Isidro (...) los ciudadanos tienen la facultad de defender el medio ambiente con las acciones que entiendan más adecuadas”. (...) “el argumento utilizado por el Jockey Club Asociación Civil respecto a que la actora no es vecina frentista sino que vive a 30 cuadras del predio, no tiene sustento jurídico por cuanto el daño al medio ambiente no se mide por distancia, sino por su afectación a cualquier ciudadano”.
- “le asiste razón a la actora cuando manifiesta que el dictado de la Ordenanza N° 8745 implicó una modificación del COU”.
- “Al momento de contestar demanda la Provincia de Buenos Aires indicó que el trámite del dictado de la Ordenanza N° 8745 no observa el procedimiento legal previsto, ya que en virtud de lo establecido por el Decreto Ley 8912/77, todo proyecto tendiente a la reestructuración de centros urbanos debe ser aprobado por el Poder Ejecutivo Provincial”. (...) Asimismo refirió que no ha sido presentada ante la Mesa de Entradas del OPDS trámite alguno tendiente a cumplimentar el procedimiento legal requerido y mencionado supra”.
- “la Provincia de Buenos Aires (...) no solamente ha sido ajena a cualquier intervención en relación a la modificación del C.O.U. que aquí se analiza sino que a

más, en la contestación de la demanda ha puesto el acento en remarcar las falencias de la Ordenanza 8745 por falta, precisamente de esa intervención".

- “de las constancias de autos y de los propios dichos de las demandadas se desprende que al momento del dictado de la Ordenanza aquí cuestionada no se ha dado cumplimiento con los principios establecidos a los efectos de la protección del medio ambiente. Son las propias demandadas las que reconocen que no se ha dado cumplimiento con lo establecido en el Decreto 8912/77 y la Ley 25.675 al entender que en el presente caso no se ha producido una modificación del COU (...). Pero en el caso en cuestión no solo se ha producido una modificación del COU sino que lo han hecho sobre un lote con una implicancia directa sobre el medio ambiente”.
- “En la exposición de motivos efectuada por la Municipalidad de San Isidro se establece que: "El predio de dominio privado con el que cuenta actualmente el Hipódromo de San Isidro y el Jockey Club de San Isidro, cuya superficie es de 300.000m², constituye el mayor pulmón verde del Municipio, el cual otorga directa e indirectamente calidad de vida a todos los Sanisidrenses." Ciertamente es que el municipio tiene a su cargo la responsabilidad primaria del planeamiento y el dictado de las normas urbanísticas locales (arg. Art. 70, Decreto ley 8912/77 con sus reformas). Mas ello supone un examen ponderado de los cambios introducidos así como de los impactos que ellos pueden causar. De lo contrario se crea un riesgo objetivo de afectación a los principios y derechos amparados por el art. 28 de la Constitución provincial, en resguardo de los cuales incumbe a los tribunales la adopción de medidas que estime corresponder”.
- “la modificación reglamentaria altera dramáticamente el casco urbano de San Isidro con la excusa de una dificultad patrimonial del Jockey, dificultad que ni siquiera está dimensionada en las actuaciones administrativas y menos aún, acreditada. Dificultad económica no dimensionada ni acreditada digo y a más, tampoco se esbozó el valor de la venta del inmueble en cuestión de más de cuatro hectáreas en el centro geográfico de la ciudad de San Isidro. No se puede ignorar, no lo puede ni debe hacer el infrascripto, que los valores del lote desmembrado en cuestión, una vez ejecutada la modificación establecida por la Ordenanza cuestionada, adquieren un valor de mercado considerable”.
- “Pero ninguna de estas cuestiones fue analizada en la ordenanza. Ni el valor de la deuda del club, ni el valor del lote para el emprendimiento comercial. Queda la actuación municipal así, huérfana de fundamentación”.
- “La accionada reconoce, reconocimiento que es sobreabundante porque su importancia salta a la vista, que el espacio verde en cuestión es representativo para los vecinos de San Isidro. Pero, seguidamente acota, que se compensa con calles, cesiones de espacios verdes, equipamiento comunitario, reubicación de una plaza, construcción de reservorios y sistemas reguladores de desagües pluviales. La depredación ambiental en modo alguno se puede ver compensada por nimias medidas que intentan justificar una resolución infundada y atentatoria de una protección establecida constitucionalmente. La decapitación que se pretende atenta contra la constitución y su reglamentación, los fundamentos a su vez, contra la razonabilidad.”

- “Otro argumento de la accionada está vinculado a que la actora no fundamenta en qué afecta el medio ambiente la ordenanza en cuestión, como si la disposición del mayor reservorio ambiental del centro de San Isidro no lo fuera por sí mismo”.
- “la ordenanza cuestionada, no tiene fundamentos y la accionada no los esboza en su contestación (...) de la documentación acompañada por el municipio no surge que la reforma hubiese sido precedida por una instancia adecuada de información y consulta públicas”.
- “Que por las razones antes expuestas es que corresponde hacer lugar a la demanda y declarar la nulidad de la Ordenanza N° 8745 por no haber dado cumplimiento con la normativa vigente al momento de su dictado”.

José Abelardo Servin. Juez