Comodoro Rivadavia, dieciocho de agosto de 2026.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: " **<PER_1>" c/ MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA s/ MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR", Expte. N° 273/2026"**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial (Expte. N° 20238/21), por haber interpuesto <TEXTO_ANONIMIZAR_1> , recurso de apelación (ID 2274676) contra la S.I. N° 0039/26 fechada el 17/3/2026 que rechaza el pedido de modificación de la medida cautelar de no innovar.

En su memorial (ID 2288065), se agravia porque el juez desconoce la legislación aplicable y los límites del ANP y rechaza la medida argumentando que "la totalidad del proyecto de urbanización" de RDL se encontraría dentro del ámbito espacial del <TEXTO_ANONIMIZAR_2> , lo que es falso.

Señala que a poco que se analice la Ley XI N° 95 y el mapa que conforma su Anexo "A" se advierte que, tal como ya fuera expuesto y acreditado en este expediente —tanto por las partes como por el Ministerio de Turismo y Áreas Protegidas de Chubut—, existe solamente una zona o "franja" de superposición entre el ANP y el inmueble/proyecto de RDL y dicha zona de superposición se encuentra, precisamente, en la zona terrestre —no marítima—, al sur del Área Natural Protegida y al norte del inmueble de PER._Agrega que de la Nota N° 456/2025 agregada en autos se desprende que la Autoridad de Aplicación de la Ley XI – N° 18 dio una clara y grafica confirmación de los límites del Área Natural Protegida establecidos por la Ley de ampliación

Documento anonimizado por AymurAI

XI N° 95, los cuales se observan en la imagen/mapa que le fuera anexada a dicha nota y en dicha Nota el Ministerio de Turismo, reafirma que existe en los hechos una pequeña superposición parcial entre el ANP y su inmueble, a la cual se la ha identificado como "Zona de Uso Sostenible", incluida en el art. 23 de la Ley XI – N° 18, definida como aquella que permite actividades productivas controladas.

Afirma que el texto de la Ley XI N° 95 amplió el ANP "hacia el sur", afectando únicamente la zona marítima, no así la terrestre. Asimismo le achaca al juez que no haya analizado la inexistencia de una "zona de amortiguación" prevista en el Plan de Manejo; elemento fundamental y determinante para hacer lugar al pedido de modificación cautelar.

Reitera que lo único comprobable en autos por la propia Autoridad de Aplicación mediante la Nota referida, es que el Plan de Manejo entre el ANP y su Zonificación, se limitará únicamente a la pequeña superposición parcial entre el ANP y el inmueble de RDL, la cual se ha identificado como "Zona de Uso Sostenible", no previéndose expresamente una "Zona de Amortiguación".

Concluye que toda la superficie que se encuentre fuera del ANP, tal como la primera etapa del proyecto de RDL como otros barrios y ciudades colindantes (Rada Tilly, barios en Punta Marques, la Herradura, Ramos Santos, etc.), no estarán alcanzados por el Plan de Manejo y no pueden seguir siendo objeto de la medida cautelar o de limitación alguna.

Luego se queja porque considera que la sentencia resulta arbitraria toda vez que se incurrió en una

imizado por AymurAI

errónea interpretación de la normativa aplicable, desconociendo los límites georreferenciados del ANP fijados por Ley y omitiendo valorar los dictámenes técnicos de la Autoridad de Aplicación, apoyándose en conclusiones que no encuentran sustento normativo ni fáctico.

Expresa que la sentencia desconoció los términos de la S.I. N° 467/2025 dictadas por éste Tribunal, no tomando medidas de acción positiva. Asevera que el fallo introduce cuestiones que no fueron planteadas por las partes y que no fueron objeto de la medida cautelar vigente. Recuerda que al dictarse la medida cautelar el 27/12/2022, se dispuso lo siguiente: "II) Hacer lugar a la medida cautelar solicitada y, en consecuencia, ordenar la suspensión de los trabajos que <ANONIMIZAR> . desarrolla en la zona denominada "Bajada de los Palitos" hasta tanto su reanudación cuente con aprobación de la Autoridad de Aplicación de la Ley XI N° 18". Es decir se condicionó la reanudación de los trabajos de RDL, en la zona denominada "Bajada de los Palitos", hasta tanto se cuente con la aprobación del Ministerio de Turismo y Áreas Protegidas. El juez dice "En primer lugar, según constancias del expediente, no modificadas hasta la fecha, la declaración de Impacto Ambiental venció el 21/01/2024. En segundo lugar, de todas las notas acompañadas por el Ministerio de Ambiente de la Provincia del Chubut, la única que es del 2025 -posterior a la última ampliación del Área Natural Protegida-, es la N° 456 (cf. providencia del 22/09/2025), y no suma nada novedoso a lo ya dicho hasta ahora", cuando las autorizaciones ambientales del proyecto de RDL no fueron objeto de análisis, prueba ni

Documento anonimizado por AymurAI

decisión en estas actuaciones; por el contrario, la medida cautelar está condicionada únicamente a una aprobación por parte del Ministerio de Turismo y Áreas Protegidas.

Critica que la sentencia desconoce el límite territorial de la medida cautelar "Bajada de los Palitos" y el estado "ambiental" de la zona. Aclara que la medida cautelar vigente impide a reanudar los trabajos en la zona denominada "Bajada de los Palitos", que es un nombre de uso popular (aunque el nombre técnico de la playa es "PER"); dicha zona o "bajada" —técnicamente— está sobre la playa o en la línea costera; y no se extiende sobre el resto del lote/inmueble de , menos aún coincide con el sector o "zona" de superposición con el ANP. Reitera que la primera etapa del proyecto de RDL de ninguna manera se superpone ni con la zona denominada "Bajada de los Palitos" ni con el sector o "zona" de superposición con el ANP.

Concluye que dado que la medida cautelar solo podría aplicarse dentro de la superficie del ANP definida por Ley, que no hay previstas Zonas de Amortiguación y que la primera etapa del proyecto de se encuentra fuera de sus límites, corresponde hacer lugar al presente recurso de apelación y, en consecuencia, a la solicitud de modificación de medida cautelar, limitándola exclusivamente a los límites del ANP establecidos por la Ley, y no a terrenos/proyectos/ciudades o barrios preexistentes que se encuentren fuera de esos límites. En su caso esto se limita únicamente a la zona de superposición parcial entre el terreno de propiedad de y el ANP, localizada

imizado por AymurAI

en un pequeño sector al norte del inmueble. Hace reserva del caso federal y de reclamar daños y perjuicios.

Los días 29 de abril y 22 de mayo del corriente año, PER agrega dos escritos digitales (ID 2331341 e ID 2365579) donde en la última presentación concretamente informa que el 21/5/2026, la Legislatura de la Provincia del Chubut mediante ley aprobó el Plan de Manejo del Area Natural Protegida Punta del Marqués.

Corrido traslado, la actora contesta (ID 2302956) y solicita se rechacen los agravios con costas.

El 6/7/2026, se celebra audiencia en esta instancia, compareciendo por el Ministerio de Turismo y Áreas Protegidas de la provincia de Chubut: la Lic. <PER_4> , la Dra. <PER_5> y el Tec. <PER_6> ; por la Municipalidad de Comodoro Rivadavia: la Dra. <PER_7> y <PER_8> ; por <TEXTO_ANONIMIZAR_1> .: su Representante Legal, la Sra. <PER_9> y los Dres. <PER_10> y <PER_11> y por la <TEXTO_ANONIMIZAR_3> , el Dr. <PER_12> .

III. En forma liminar se ha de señalar, que las circunstancias tenidas en cuenta al momento de resolver por el juez de grado -sentencia de primera instancia fechada el 17/3/2026, fueron modificadas con posterioridad, encontrándose ya el expediente en trámite ante este Tribunal, con la sanción de la Ley XI N° 95 Plan de Manejo del Area Natural Protegida, publicada en junio 2026. Ley que al tiempo de la resolución aún era Proyecto.

Conforme antecedente de esta misma Sala (S.I. N° 467/2025), resultaba trascendental para la resolución del caso en debate y analizada la citada ley sancionada, que determinaba las áreas protegidas; a consideración de la Sala en el archivo (Anexo), no resultaban de la

Documento anonimizado por AymurAI

cartografía incorporada a la norma con claridad suficiente cada una de ellas –zona intangible, restringida, uso sostenible-.

Al existir un deber agravado sobre la materia a resolver, por ser de naturaleza ambiental –bien jurídico de preferente tutela- y atento el tiempo transcurrido desde la primera medida cautelar decretada, a fin de establecer la existencia o no de un hecho sobreviniente que permita evaluar el sostenimiento de la medida cautelar oportunamente decretada y dada su extensión, se dispuso una audiencia en esta instancia con la participación de todas las partes involucradas ello, en virtud no solo de las facultades de oficio que imponen como obligación a los jueces, las leyes de protección de medio ambiente, sino también en los términos del art. 206 del C.Pr.

Producida la audiencia, cuyo objeto era exclusivamente informativo, la Lic. <PER_4> y el Tec. <PER_6> , representantes del Ministerio de Turismo y Áreas Protegidas de la provincia de Chubut fueron contundentes en exponer que existe un polígono irregular, que en la superficie de la parcela X de propiedad de <TEXTO_ANONIMIZAR_1> ., la unión de los vértices a y j hacia el norte de la parcela, se superponen con el área natural protegida Punta del Marqués, área determinada como Zona de Uso Sostenible.

Se adjuntan fotos que constan en la Ley.





Documento anonimizado por AymurAI

Esta área de uso sostenible es conceptuada por ley en el punto 4.3.3.1 como "Definida como una zona en la que pueden desarrollarse actividades productivas, planificadas y controladas, garantizando la sostenibilidad ecológica, económico y social, y teniendo a minimizar los impactos ambientales. Las actividades turísticas recreativas podrán significar mayor concentración de público visitante y actividades de más alto impacto, sin comprometer su conservación y sujeto a regulación. Se admite la construcción e instalaciones de servicios de mayor envergadura para la atención de los visitantes (Ejemplos: servicios gastronómicos, alojamientos, venta de merchandising/artesanías, etc) como así también infraestructura destinada al uso de parte del propietario enmarcadas en las actividades permitidas (Ejemplo: alambrados, bebederos, corrales, vivienda, etc.)"

Más adelante la ley establece cuales son las actividades permitidas -puntos 4.3.3.5, 4.3.3.6- las cuales deberán estar autorizadas por la autoridad de aplicación y contar con el correspondiente permiso de los propietarios de los predios cuando corresponda. Además de las autorizaciones municipales y de otras autoridades que se exigiere.

En este contexto, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por <TEXTO_ANONIMIZAR_1> . (ID <DNI_1>), revocar parcialmente la S.I. N° 0039/26 y en consecuencia, restringir la misma a la "Zona de uso sostenible" de la parcela N X PER que se superpone con la zona de uso sostenible donde se deberá tener en cuenta las consideraciones de la Ley de Plan de Manejo,

imizado por AymurAI

levantando la medida cautelar oportunamente decretada en lo que resta de la Parcela X.

Debe tenerse en cuenta que las medidas cautelares no son eternas porque se rigen por el principio de provisionalidad y temporalidad. Nacen solo para durar lo que se necesite proteger un derecho en peligro, por lo que culminan si cambian los hechos. Es decir, cuando cesan las causas que motivaron el pronunciamiento originario o hubieren variado las circunstancias de manera que la tornen improcedente, las mismas deben ser levantadas (Cfme. Highton – Areán "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado" Tomo 4, pág. 170).

V. Atento el modo de resolver la cuestión y dada la modificación de la legislación al momento de resolver, las costas de esta instancia, se imponen en el orden causado (art. 69 del CPr.).

A los fines de la regulación de honorarios por los trabajos realizados en esta instancia se tendrá en cuenta la calidad, extensión y eficacia de la labor cumplida, de conformidad a lo previsto en los arts. 6 a 9 y 13 de la Ley XIII Nro. 4 y Nro. 15.

Por ello, la **Sala N° 2** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° II de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1°) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por <TEXTO_ANONIMIZAR_1> . (ID <DNI_1>), revocar parcialmente la S.I. N° 0039/26 y en consecuencia, restringir la misma a la zona de uso sostenible de la parcela N° X PER que se superpone con la "Zona de uso sostenible" donde se deberá tener en cuenta las consideraciones de la Ley de Plan de Manejo, levantando

Documento anonimizado por AymurAI

la medida cautelar oportunamente decretada en lo que resta de la <DIR_1> .

2°) Imponer las costas de esta instancia en el orden causado, conforme considerando respectivo.

3°) Regular los honorarios profesionales del Dr. <PER_10> y <PER_11> , conjuntamente, en la suma de pesos equivalentes a OCHO (8) JUS, los de la Dra. <PER_13> , en la suma de pesos equivalentes a CUSTRO (4) JUS, los de Dr. <PER> en la suma de pesos equivalentes a UNO (1) JUS, y los de la Dra. <PER_7> en la suma de pesos equivalentes a UNO (1) JUS, con más el IVA si correspondiera.

4°) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N°581 DEL AÑO 2026 DEL LIBREO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

imizado por AymurAI

 Documento anonimizado por **AymurAI**