



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 12 SECRETARÍA
N°24

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - AMBIENTAL

Número: EXP 105156/2024-0

CUIJ: EXP J-01-00105156-9/2024-0

Actuación Nro: 2707505/2024

AM - Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

I.- Por recibidos los autos.

II.- Téngase por contestada la vista conferida en la actuación n°
2595936/2024, presente lo dictaminado por la Sra. Fiscal y hágase saber.

AUTOS Y VISTOS; CONSIDERANDO:

I.- Que, en el marco de una acción de amparo iniciada por el Dr. Jonatan Emanuel Baldiviezo en su carácter de presidente de la Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad se solicita el dictado de una medida cautelar a fin de que:

a.- se declare la Emergencia Urbanística, Ambiental y Habitacional del polígono delimitado por las vías del ex Ferrocarril General Mitre, la Avenida Crisólogo Larralde, la Avenida Del Libertador (incluyendo todas las parcelas que son frentistas a esta avenida sobre sus dos lados) y la Avenida Congreso, de la Ciudad de Buenos Aires, ubicado dentro del barrio de Núñez.

b.- se ordene al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires suspender el otorgamiento de nuevos permisos y la vigencia de los permisos de obras ya otorgados referidos a inmuebles que se encuentren dentro de “El Polígono” cuyos trabajos constructivos impliquen depresión del nivel de la napa freática, el drenaje de la napa freática, excavaciones y movimientos de suelos, a fin de evitar mayores daños a las viviendas que se encuentran en este polígono, daños a la integridad física, afectación al derecho a la vida, a una vivienda adecuada y a un ambiente urbano sano y equilibrado, hasta tanto se realicen las evaluaciones y los estudios pertinentes y se apruebe una normativa urbanística acorde los resultados de dichas evaluaciones y estudios.

c.- se ordene la suspensión de los permisos de obra nueva y los trabajos constructivos del edificio de Raghsa (Avenida Del Libertador y Manuela Pedraza) y de las Torres del Polígono A del Parque de la Innovación (Sección: 027; Manzana: 146K; Parcela 000 y Sección: 027; Manzana: 146L; Parcela 000).

d.- se ordene al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la realización de una evaluación de impacto ambiental acumulativa e integral y de los estudios técnicos pertinentes a efectos de que investigue y determine:

1. Los impactos acumulativos de las actuales construcciones en curso, de los permisos de obra nueva otorgados (registro de planos) y de las solicitudes de permisos de obra en trámite en “El Polígono” con relación a las viviendas preexistentes, a los suelos y a las napas freáticas.

2. El estado del suelo, de las napas freáticas y de las viviendas ubicadas en “El Polígono” luego de un relevamiento exhaustivo de cada una de las viviendas dañadas.

3. Las razones por las cuales las viviendas ubicadas en “El Polígono” están sufriendo hundimiento de pavimentos internos y externos, daño estructural, grietas, rajaduras, descalce de estructuras, desprendimiento de mamposterías, daño en la infraestructura de servicios públicos, hundimiento de veredas, problemas en la apertura y cierre de ventanas y puertas, etc. y las medidas adecuadas y oportunas para frenar y reparar el daño registrado en estas viviendas.

4. Las acciones y trabajos adecuados y oportunos para reparar las viviendas y edificios que fueron dañados.

Por último, se solicitó que se ordene al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que establezca un Plan de Contingencia para atender la emergencia urbanística, ambiental y habitacional de “El Polígono” que prevea las acciones que deberá llevar adelante el GCBA a fin de brindar una respuesta rápida y eficaz para la atención de emergencias en caso de peligro edilicio o en la infraestructura de servicios públicos o en la integridad de las personas, que deberá contemplar un plan de información y un sistema de recepción de reclamos de la ciudadanía.

II.- Que, si bien es cierto que la actora solicita el dictado de una medida cautelar, no lo es menos que los elementos aportados no alcanzan -por el momento- para tomar una decisión al respecto. Sin embargo, la situación relatada en la demanda, los aportes formulados por la Sra. Fiscal en su meduloso dictámen y, particularmente, el hecho de que se esté tratando la reforma al Código Urbanístico en la Legislatura (v.audiencias públicas en: <https://www.youtube.com/legisCABA>), generan en la suscripta incertezas que me inclinan por indagar respecto a algunas cuestiones no aclaradas en autos. En consecuencia, habré de hacer uso de las facultades ordenatorias e instructorias del art. 31 del CCAYT -que la CSJN utilizó numerosas veces en la causa *Mendoza* (CSJ 1569/2004 (40-M)/CS2 ORIGINARIO Mendoza, Beatriz Silvia c/ Estado Nacional y otros s/ daños y perjuicios (daños derivados de la contaminación



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 12 SECRETARÍA
N°24

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - AMBIENTAL

Número: EXP 105156/2024-0

CUJ: EXP J-01-00105156-9/2024-0

Actuación Nro: 2707505/2024

ambiental del río Matanza-Riachuelo)- y de lo dispuesto en el art. 186 del CCAyT (T.O ley n° 6588), en tanto faculta a los jueces a disponer una medida cautelar distinta a la solicitada o limitarla a fin de evitar perjuicios o gravámenes innecesarios al titular de los derechos o intereses y teniendo en cuenta la importancia del derecho o interés que se intenta proteger.

Así, tal como he sostenido en numerosas sentencias dictadas a lo largo de estos años desde que ejerzo la Magistratura, los requisitos de procedencia de las medidas cautelares en materia ambiental deben ser analizados a la luz de los recaudos clásicos pero desde el prisma de los principios precautorio y preventivo. En este marco, adelanto que si bien del examen de las constancias de la causa concluyo que no existen elementos suficientes para considerar reunidos –en el actual estado de la causa y con la provisoriedad propia de este estado del análisis– los recaudos pertinentes (art. 179 CCAyT), tratándose de un amparo de naturaleza ambiental, y dado que este no está expresamente previsto en el ordenamiento, deberé hacer anclaje en las normas rectoras que emanan de nuestra Constitución local en orden a la naturaleza del bien tutelado. Así, habré de interpretar armónicamente el plexo normativo que surge de los arts. 26 y s.s. de la CCABA, con más los que emanan de la Ley 2514 en armonía con las normas procesales previstas por la Ley de Amparo N°2145 y el Código Contencioso local. De este modo, los requisitos para conceder medidas cautelares o precautelares, pero que impliquen una decisión *inaudita parte* se amplían de manera tal que al peligro en la demora y la verosimilitud en el derecho deberán agregarse los principios precautorio y preventivo. El primero en tanto establece que cuando hubiere 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. En cuanto al segundo, establece 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. Es en este punto donde adquiere relevancia la mutación que sufre el proceso en orden a las transformaciones que impone el derecho ambiental. La conservación del equilibrio

ambiental es una responsabilidad intransferible de los poderes públicos que deben velar por la necesidad de evitar el daño aun cuando no exista certeza respecto de su acaecimiento futuro, en consecuencia la mutación de las reglas procesales clásicas imponen una jurisdicción activa, flexibilidad en las medidas de prueba y relativización del principio dispositivo; todo ello, en aras de la protección de un bien mayor, en este caso el ordenamiento del patrimonio urbano cuya afectación puede impactar en todos los vecinos de la ciudad y particularmente en la zona de Nuñez, densamente poblada.

Tal como ha sostenido el Máximo Tribunal estos bienes no pertenecen a la esfera individual sino social y no son divisibles en modo alguno” (Fallos: 332:111), el objeto de la pretensión en estas causas enfrenta entonces a los Tribunales a una controversia distinta a la clásica disputa bipolar de asignación de derechos. Las características del bien colectivo cuya recomposición se demandaría podrían implicar la consideración de variados intereses que exijan adoptar una visión policéntrica (arg. de Fallos: 340:1695), que requiera sopesar aspectos económicos, sociales, políticos y de ingeniería (ver artículo 10 de la LGA) que hacen a la sustentabilidad y funcionalidad del ecosistema (ver artículo 240 del Código Civil y Comercial de la Nación), como también al interés de las generaciones futuras, cuyo derecho a gozar del ambiente está protegido por el derecho vigente. La intervención de la Corte Suprema en la causa *Mendoza* a través del dictado de sus dos decisiones principales de los años 2006 y 2008 y el posterior monitoreo generó la ruptura del statu quo y permitió el desarrollo de las herramientas normativas e institucionales básicas para facilitar que las autoridades competentes comenzasen a trabajar en la remediación del daño ambiental generado por la contaminación del Río de la Cuenca Matanza Riachuelo. Es con este temperamento - en uso de las facultades ordenatorias e instructorias que la Corte ha usado durante todo el proceso que resultó señero para el resto de los tribunales- y especialmente a la luz del último pronunciamiento en el que detalla el uso de las distintas herramientas procesales adaptadas a las necesidades de este tipo de expedientes (CSJ 1569/2004 (40-M)/CS2 ORIGINARIO *Mendoza, Beatriz Silvia c/ Estado Nacional y otros s/ daños y perjuicios* (daños derivados de la contaminación ambiental del río Matanza-Riachuelo del 24-10-24), que tomaré una decisión precauteladora distinta a la solicitada y al mero efecto de arrojar luz respecto a la situación actual constructiva en el área de Nuñez delimitada por las calles que se citan en la demanda y el Parque de innovación.

En efecto, atento lo complejo del tema en cuestión, el estado de autos y la situación fáctica que rodea a la causa, resulta razonable solicitar un pedido de informes a fin de ilustrar al Tribunal en punto a ciertas cuestiones que no han sido incorporadas pero que -a criterio de la suscripta- resultarían relevantes a la hora de avanzar en esta



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 12 SECRETARÍA N°24

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - AMBIENTAL

Número: EXP 105156/2024-0

CUIJ: EXP J-01-00105156-9/2024-0

Actuación Nro: 2707505/2024

etapa larval del proceso en el eventual dictado de una decisión cautelar. En consecuencia, habré de disponer que el GCBA -por conducto del área que corresponda y en el plazo improrrogable de cinco (5) días- remita informe en el que detalle al Tribunal:

a.- Cantidad de permisos de obra que se encuentren en trámite y/u otorgados desde la fecha de interposición del presente amparo y hasta el momento de la elaboración del informe en la zona del polígono delimitado por las vías del ex Ferrocarril General Mitre, la Av. Crisólogo Larralde, la Av. Del Libertador (incluyendo todas las parcelas que son frentistas a esta avenida sobre sus dos lados) y la Av. Congreso de la Ciudad de Buenos Aires, ubicado dentro del barrio de Núñez y el Parque de la Innovación.

b.- Si las obras autorizadas en el marco del polígono en cuestión han transitado alguno de los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental comprendidos en el marco de la ley 123 y, en su caso, si la autoridad de aplicación de la referida ley ha contemplado condicionamientos especiales que refieran a la intervención de suelos y de napas freáticas.

Ínterin, hasta que los requerimientos sean evacuados y a modo de decisión precautelar, pero a fin de no afectar derechos de terceros ajenos a la litis sin dejar de atender a los principios preventivo y precautorio -rectores a la hora del cuidado urbano ambiental-, dispongo que se suspendan el ingreso, tramitación y otorgamiento de nuevos permisos de obra en la zona del polígono delimitado por las vías del ex Ferrocarril General Mitre, la Av. Crisólogo Larralde, la Av. Del Libertador (incluyendo todas las parcelas que son frentistas a esta avenida sobre sus dos lados) y la Av. Congreso de la Ciudad de Buenos Aires, ubicado dentro del barrio de Núñez y el Parque de la Innovación. Ello, hasta que se informe lo requerido y/o la suscripta dicte la medida cautelar solicitada; lo que ocurra primero en virtud del estado de autos.

La jurisprudencia del fuero ha reconocido la posibilidad de dictar resoluciones precautelares “como provisiones temporarias, cuya finalidad es también la preservación del objeto procesal, haciendo prevalecer razones de urgencia por sobre

otros requisitos de viabilidad [...] no resulta procedente prescindir absolutamente de una ponderación sobre la existencia del derecho pretendido, aunque más no sea de forma somera en el terreno de lo hipotético” (Conf. CCAyT, Sala II, in re “Bingo Caballito SA c/ GCBA s/ queja por apelación denegada”, EXP 22154/1, del 24/10/06).

Brevemente como fundamento de fondo es dable resaltar que la Constitución local, por su parte, protege al ambiente en su art. 26 y prevé, en materia de política ambiental, la preservación y restauración del patrimonio urbanístico, arquitectónico (art. 27). El artículo 29 impone la definición de un Plan Urbano Ambiental, y el 32 garantiza la identidad de sus barrios. A nivel infraconstitucional, vale señalar que la Ley 25675 (Ley General del Ambiente) –que rige en todo el territorio de la Nación y que sus disposiciones son operativas y de orden público– establece los objetivos de la política ambiental nacional, la cual se sustenta en el principio de prevención, el principio precautorio; y en el orden local, cabe hacer referencia a las leyes 2930 (Plan Urbano Ambiental), y el Código de Planeamiento Urbano. De acuerdo con el marco normativo expuesto, puede afirmarse que los principios generales de la tutela ambiental se hacen extensivos a la protección del patrimonio urbanístico, incluido en el concepto de ambiente.

Sostiene Sabsay que “la Ley General del Ambiente contempla una serie de instrumentos para la obtención de los objetivos que establece” (p. 1). Luego de señalar los principios de prevención y precaución la Corte Federal expresa: Es a la luz de estos principios... que deben entenderse las facultades que el art. 32 de la Ley General del Ambiente otorga a la autoridad judicial interviniente con el objeto de disponer de todas las medidas necesarias para ordenar, conducir o probar los hechos dañosos en el proceso, a fin de proteger efectivamente el interés general. La interpretación desde esa mirada moderna, actualizada y en armonía con las demás ramas del derecho como la civil y la procesal hacen que el juez ambiental tome decisiones expeditas, las que sean necesarias y justas para evitar o detener la producción de un daño ambiental. La Corte reclamó “una actuación enérgica de los jueces en defensa del ambiente”.

(https://observatorylatinamerica.org/pdf/ConstruirBicentenariosArgentinaPDF/ConstruirBicArgentina_29_DSabsay.pdf, pág. cons.5-12-24).

En tal contexto, no puede desconocerse que en asuntos concernientes a la tutela del daño ambiental, las reglas procesales deben ser interpretadas con un criterio amplio que, sin trascender el límite de su propia lógica, ponga el acento en su carácter meramente instrumental de medio a fin, que en esos casos **se presenta una**



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO Nº 12 SECRETARÍA
Nº 24

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - AMBIENTAL

Número: EXP 105156/2024-0

CUIJ: EXP J-01-00105156-9/2024-0

Actuación Nro: 2707505/2024

revalorización de las atribuciones del tribunal al contar con poderes que exceden la tradicional versión del juez espectador (Fallos: 329:3493; 339:201).

En virtud de lo expuesto,

RESUELVO:

1º) Ordenar que el GCABA **informe** - por conducto del área que corresponda y en un plazo improrrogable de cinco (5) días- respecto a: **i.-** la cantidad de permisos de obra que se encuentran en trámite y/u otorgados desde la fecha de interposición del presente amparo y hasta el momento de la elaboración del informe, en la zona del polígono delimitado por las vías del ex Ferrocarril General Mitre, la Av. Crisólogo Larralde, la Av. Del Libertador (incluyendo todas las parcelas que son frentistas a esta avenida sobre sus dos lados) y la Av. Congreso de la Ciudad de Buenos Aires, ubicado dentro del barrio de Núñez y el Parque de la Innovación; y **ii.-** si las obras autorizadas en el marco del polígono en cuestión y el Parque de la Innovación han transitado alguno de los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental comprendidos en el marco de la ley 123 y, en su caso, si la autoridad de aplicación de la referida ley ha contemplado condicionamientos especiales que refieran a la intervención de suelos y de la napa freática.

2º) Ínterin, ordenar al GCBA demandado que, **con carácter precautelar, suspenda el ingreso, tramitación y otorgamiento de nuevos permisos de obra en la zona** del polígono delimitado por las vías del ex Ferrocarril General Mitre, la Av. Crisólogo Larralde, la Av. Del Libertador (incluyendo todas las parcelas que son frentistas a esta avenida sobre sus dos lados) y la Av. Congreso de la Ciudad de Buenos Aires, ubicado dentro del barrio de Núñez y el Parque de la Innovación, hasta tanto el GCBA informe lo requerido en el punto 1º), y/o la suscripta dicte la medida cautelar solicitada; lo que ocurra primero en virtud del estado de autos.

3º) A tal fin líbrese oficio por Secretaría a la Procuración General de la CABA a fin de hacer saber lo dispuesto.

Regístrese y notifíquese electrónicamente por Secretaría a la actora y al Ministerio Público Fiscal mediante pase electrónico.



Poder Judicial
Ciudad de Buenos Aires