



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2024 - Año del 30º Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA  
N°20

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

Número: INC 80939/2024-1

CUIJ: INC J-01-00080939-6/2024-1

Actuación Nro: 1818657/2024

Buenos Aires,

**Y VISTOS, CONSIDERANDO:**

**I.1.** La Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad entabló esta acción de amparo contra la Ciudad de Buenos Aires solicitando que: ***“A. Se declare la nulidad e inconstitucionalidad de la Disposición N° 2284/DGIUR/2022, dictada en el del Expediente Administrativo N° EX-2021-36410839-GCABA-SSGU, que aprobó la Factibilidad Urbanística para la Obra Mayor a desarrollarse en el predio de la calle Echeverría N° 1237 (Sección 025; Manzana 083; Parcela 019c) y de todo permiso de obra nueva o modificación otorgado por el GCBA con base en dicha disposición y en los arts. 127 y 139 de la Ley N° 6361, por las siguientes razones*** ***1. Se autorizó una obra que no respetará la Línea de Frente Interno, el Espacio Libre de Manzana y el Centro Libre de Manzana que establece el Capítulo 5 “Urbanizaciones Especiales” del Anexo II del Código Urbanístico. 2. La Disposición N° 2284/DGIUR/2022 y el proyecto de obra nueva autorizado se sustentan en la regulación urbanística aprobada por los arts. 127 y 139 de la Ley N° 6361 que modificaron la regulación de la Zona 1 de la U23 que disponía el Anexo II del Código Urbanístico. Estos artículos fueron sancionados por la Legislatura sin respetar el procedimiento de doble lectura que establece la Constitución de la Ciudad (arts. 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad) para la sanción de leyes que modifican la planificación urbana. De esta forma, se ha violado el derecho político a participar en las instancias de participación ciudadanas obligatorias y el derecho al ejercicio de la Democracia Participativa Ambiental (art. 1 CCABA y Acuerdo de Escazú) porque no se han respetado las instancias de participación ciudadana ni los requisitos dispuestos para el procedimiento de doble lectura al aprobarse el contenido del art. 121 de la Ley N° 6361.***

***B. Se declare para el caso concreto, la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 127 y 139 de la ley 6361 referidos a la Zona N° 1 de la U23, por vicios de procedimiento en su sanción, por haber violado la exigencia constitucional de audiencia pública y de doble lectura. C. En su caso, se ordene la interrupción de los trabajos constructivos en el predio de la calle Echeverría N° 1237 (Sección 025; Manzana 083; Parcela 019c) que se estén ejecutando en base a la Disposición N° 2284/DGIUR/2022, dictada en el Expediente Administrativo N° EX-2021-36410839-GCABA-SSGU y en los arts. 127 y 139 de la Ley N° 6361”*** (los destacados están en el original, cfr. actuación n° 1404736/2024 de la causa principal).

Asimismo, requirió el dictado de una medida cautelar con el objeto de que se ***“ordene la suspensión de los efectos de la Disposición N° 2284/DGIUR/2022, de los arts. 127 y 139 de la Ley N° 6361, del otorgamiento de todo permiso de obra nueva o modificación que se base en esta disposición y normativa, y de todo acto administrativo o normativa que derive de esta disposición y normativa, y la suspensión de los trabajos constructivos con relación al predio de la calle Echeverría N° 1237 (Sección 025; Manzana 083; Parcela 019c)”*** (los destacados están en el original, cfr. pto. I.B).

Sustentó la verosimilitud del derecho en los vicios enunciados; y, en cuanto al peligro en la demora, sostuvo que ***“El proyecto inmobiliario aquí cuestionado, por violar el pulmón de manzana en la Zona N° 1 de la U23, está en plena construcción por contar con el registro de Ejecución de Obra Civil., encontrándose en la etapa de excavación. Este edificio generará impactos ambientales negativos de gran intensidad en las parcelas aledañas por no respetar la LFI, el Espacio Libre de Manzana y el Centro Libre de Manzana. Esta situación va a destruir la actual situación ambiental de la manzana donde las parcelas menores gozan de buena iluminación, asoleamiento y ventilación. Se perderá suelo que debería ser destinado a suelo absorbente y ámbito de crecimiento de la biodiversidad. La ocupación del pulmón de manzana es tanto sobre cota como a nivel de los subsuelos. Por lo tanto, la construcción de estacionamiento en los dos subsuelos en el espacio correspondiente al pulmón de manzana implica la disminución de suelo absorbente, una de las principales características y funciones que cumple el pulmón de manzana”***. A su vez, se remitió al análisis efectuado en este punto por la Cámara de Apelaciones (sala de feria), el día 21 de julio de 2023, en el expediente conexo caratulado: ***“Colombres, Gervasio y otros contra GCBA sobre Incidente de***



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO Nº 10 SECRETARÍA  
Nº 20

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

Número: INC 80939/2024-1

CUIJ: INC J-01-00080939-6/2024-1

Actuación Nro: 1818657/2024

*Medida Cautelar - Amparo - Impugnación-Inconstitucionalidad*” (expediente nº 66541/2023-1).

Entendió que el otorgamiento de la medida solicitada *“no afecta la prestación de ningún servicio público ni la acción estatal de interés público. Al contrario, está orientada a que la discusión de proyectos de normas sea más robusta dando participación a los habitantes de la Ciudad para que puedan realizar observaciones o propuestas”*.

Prestó caución juratoria (cfr. actuación nº 1404736/2024, punto V.4).

**I.2.** Una vez aceptada la competencia de este estrado para conocer en la causa, en función de la conexidad declarada con los autos: *“Colombres, Gervasio y otros contra GCBA sobre Incidente de Medida Cautelar - Amparo - Impugnación-Inconstitucionalidad”* (Exp. nº 66541/2023-1), el expediente fue remitido en vista al Ministerio Público Fiscal (cfr. actuación nº 1567439/2024).

Luego, mediante la actuación nº 1620874/2024 este estrado confirió traslado de la pretensión cautelar y requirió al gobierno: a) los antecedentes administrativos referidos al proyecto de obra; y b) que informase si el acto administrativo cuestionado — factibilidad urbanística de la obra— y los actos administrativos subsiguientes — registro de planos y permiso de obra— fueron dictados bajo el régimen del Código Urbanístico aprobado por ley 6361.

A su vez, se hizo saber públicamente la existencia, el objeto y el estado procesal del amparo colectivo (cfr. act. nº 1689580/2024 de la causa principal).

Al responder el traslado la parte demandada se opuso al dictado de la medida precautoria por entender que —en suma— existe coincidencia entre su objeto y el de la acción principal, y sostuvo asimismo que *“carecen de sustento los argumentos de la parte*

actora respecto del incumplimiento de los procedimientos administrativos para el dictado de la Disposición impugnada”, y argumentó que “...concedió los permisos de obra en un todo de conformidad con las disposiciones vigentes de la norma aquí atacada y que fue aprobada por el Poder Legislativo cumpliendo con las formalidades de ley”. Asimismo, acompañó los antecedentes administrativos (cfr. actuación n° 1676224/2024, y adjuntos).

En ese estado procesal, a fin de no entorpecer el trámite de la causa principal se dispuso la formación de este incidente para dar tratamiento a la medida precautoria peticionada (act. n° 1710946/2024).

Conferida una nueva vista al Ministerio Público Fiscal, éste dictaminó que correspondería “...remitirse a la solución dada por la Sala de FERIA al estimar la medida cautelar solicitada bajo el mismo argumento en el expediente conexo “Colombres, Gervasio y otros contra GCBA sobre incidente de medida cautelar – amparo – impugnación – inconstitucionalidad (v. actuación 1755273/2023 del Expediente N° 66541/2023-1)” y en concordancia con ello “disponer la suspensión de la disposición 2284/DGIU/2022” (dictamen n° 180/24, obrante en la actuación n° 1763220/2024 de estos autos).

Más tarde el gobierno acompañó la totalidad de las actuaciones administrativas referidas al proyecto de obra junto con el IF-2024-32150725-GCABA-DGIUR, del cual surge que “el estudio del proyecto fue realizado en el marco del Código Urbanístico (Ley N° 6099) y su Modificación (Ley N° 6361)” (cfr. act. 1794057/2024 de los autos principales).

**II.1.** El ordenamiento procesal establece que el litigante que tuviera motivo fundado para temer que durante el tiempo anterior al reconocimiento judicial de su derecho éste pudiera sufrir un perjuicio inminente o irreparable, puede solicitar las medidas urgentes que fueran más aptas, según las circunstancias, para asegurar provisoriamente el cumplimiento de la sentencia. Dispone a su vez que las medidas cautelares son todas aquellas que tienden a garantizar los efectos del proceso; prevé aquéllas de contenido positivo, las pretensiones precautorias coincidentes con el objeto



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA  
N°20

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

Número: INC 80939/2024-1

CUIJ: INC J-01-00080939-6/2024-1

Actuación Nro: 1818657/2024

sustancial de la acción y la suspensión del acto administrativo impugnado, y autoriza también la petición de medidas que no estén expresamente reguladas (art. 179, CCAYT).

La procedencia de este tipo de tutela judicial —medidas cautelares en general— ha sido reconocida por la doctrina y la jurisprudencia, señalando que tienen por objeto “...dar respuesta a las situaciones que plantea la urgencia” durante el tiempo que insume la tramitación del pleito y hasta que sea posible dictar un pronunciamiento sobre el mérito de la pretensión y la defensa (cfr. Muñoz, Guillermo “*Nuevas tendencias en medidas cautelares*”, Jornadas Patagónicas de Derecho Procesal; Rubinzal-Culzoni, p. 217 y ss).

Por su parte, la ley 2145 —que regula los aspectos procesales de la acción de amparo— considera admisibles en este tipo de acciones aquellas medidas cautelares que resulten necesarias para asegurar los efectos prácticos de la sentencia definitiva. Para su procedencia requiere la verificación de los siguientes extremos, a saber: verosimilitud del derecho invocado, peligro de sufrir un daño por la demora y no afectación del interés público, además de la complementaria fijación de una contracautela adecuada (art. 14). Su dictado no requiere una prueba acabada de la verosimilitud del derecho debatido en el proceso principal, propia de la sentencia definitiva, ni es menester un examen exhaustivo de las relaciones que vinculan a las partes, bastando que a través de un análisis prudente -apropiado al estado del trámite y basado en un estudio preliminar del objeto litigioso- pueda percibirse la probable existencia del derecho pretendido.

A su vez, la legislación declara procedentes las medidas suspensivas en los siguientes supuestos: a) si la ejecución o cumplimiento del acto causare o pudiere causar graves daños al particular, en tanto la suspensión no provoque grave perjuicio para el interés público; b) si el hecho, acto o contrato ostentare una ilegalidad manifiesta, o su ejecución o cumplimiento tuviera como consecuencia mayores perjuicios que su

suspensión (art. 191, CCAyT, aplicable supletoriamente al amparo conforme el art. 28, ley 2145).

Resulta oportuno señalar que el dictado de las providencias precautorias no exige un examen de certeza sobre la existencia del derecho pretendido; aún más, el juicio de verdad en esta materia se encuentra en oposición a la finalidad del instituto, que no es otra cosa que atender a aquello que no excede el marco de lo hipotético, dentro del cual agota su virtualidad (C.S.J.N., doct de Fallos: 316:2060, entre otros precedentes). En efecto, la verosimilitud del derecho requiere solamente la comprobación de la apariencia del derecho invocado por el actor (Cám. Ap. Cont. Admin. y Trib., Sala I, autos: “García Mira, José Francisco c/ Consejo de la Magistratura s/ Impugnación de actos administrativos”, exp. n° 8569/0, pronunciamiento del 3/3/04).

El peligro en la demora, por su parte, se identifica con el riesgo probable de que la tutela jurídica definitiva que aquél aguarda de la sentencia a pronunciarse en el proceso principal no pueda, en los hechos, realizarse, es decir que, a raíz del transcurso del tiempo, los efectos del fallo final resulten prácticamente inoperantes (Palacio, Lino E., *Derecho procesal civil*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1992, t. VIII, págs. 32 y 34; esta Sala, *in re* “Ortiz Célida y otros c/ GCBA s/ Amparo s/ Incidente de apelación”, expte. n° 2779).

Tal como lo ha puesto de relieve anteriormente la Cámara de Apelaciones, estos requisitos se encuentran de tal modo relacionados que, a mayor verosimilitud del derecho, es menor la exigencia del peligro del daño, e inversamente cuando existe el riesgo de un daño extremo e irreparable el rigor del *fumus* se debe atemperar (esta Sala, *in re* "Ticketec Argentina S.A. c/ GCBA", resolución del 17/7/01; Sala II *in re* "Tecno Sudamericana S.A. c/ GCBA s/ Impugnación de actos administrativos", resolución del 23/5/01, entre muchos otros precedentes).

Con tal criterio de ponderación corresponde analizar entonces si la medida solicitada resulta procedente.

**II.2.** Para ello es oportuno exponer, al menos sucintamente, el marco normativo aplicable al caso.

El art. 1, CCBA, determina que “*La Ciudad de Buenos Aires, conforme al principio federal establecido en la Constitución Nacional, organiza sus instituciones*



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA  
N°20

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

Número: INC 80939/2024-1

CUIJ: INC J-01-00080939-6/2024-1

Actuación Nro: 1818657/2024

*autónomas como democracia participativa y adopta para su gobierno la forma republicana y representativa”.*

Por su parte el art. 89, CCBA, establece que corresponde el procedimiento legislativo de doble lectura para las leyes que modifican los “Códigos de Planeamiento Urbano, Ambiental y de Edificación” (inc. 1), y el art. 90, CCBA, prevé que el trámite en cuestión consta de: i) aprobación inicial, ii) audiencia pública, y iii) consideración de los reclamos y observaciones y resolución definitiva de la Legislatura.

El Reglamento Interno de la Legislatura regula ciertos aspectos de dicho procedimiento en el Título III, Capítulo 3, denominado “*Del procedimiento de doble lectura y de las Audiencias Públicas*” (cfr. <https://www.legislatura.gob.ar/seccion/documentacion.html>). En este sentido, el art. 73 dispone que “*Los proyectos que versen sobre las materias o asuntos que según el artículo 89 de la Constitución de la Ciudad deben ser sometidos al procedimiento de doble lectura deben contar, para ser considerados por el Cuerpo, con el despacho de la o las Comisiones de Asesoramiento Permanente o de las Juntas, los informes de los órganos competentes que se hubieren expedido y la resolución de convocatoria a Audiencia Pública, conforme al modelo que determina la Resolución correspondiente de la Junta de Interpretación y Reglamento. // Las Audiencias Públicas serán presididas por el Vicepresidente/a 1° de la Legislatura o quien éste/a designe en forma inexcusable. A efectos de cumplimentar con lo prescripto, que dichas audiencias se consideran válidas con la presencia mínima de tres integrantes de la Comisión de Asesoramiento respectiva, los mismos serán convocados por el Presidente/a de la misma en forma rotativa y sólo podrán inasistir por causa debidamente justificada”.*

Los arts. 74 y 75 prevén los plazos aplicables, y disponen 60 días a partir de la aprobación inicial para la convocatoria de la audiencia pública; y 90 días —

prorrogables por resolución del cuerpo— entre la realización de la audiencia y el tratamiento definitivo del proyecto.

El instituto de la audiencia pública es definido por la ley n° 6 como “...una instancia de participación en el proceso de toma de decisión administrativa o legislativa en el cual la autoridad responsable de la misma habilita un espacio institucional para que todos aquellos que puedan verse afectados o tengan un interés particular expresen su opinión respecto de ella. El objetivo de esta instancia es que la autoridad responsable de tomar la decisión acceda a las distintas opiniones sobre el tema en forma simultánea y en pie de igualdad a través del contacto directo con los interesados. Cuando exista una exigencia normativa de realizar una audiencia pública como mecanismo concreto para la participación ciudadana, como sucede en los supuestos previstos en los artículos 63, 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la realización de la misma constituye una instancia suficiente de cumplimiento de dicha exigencia. Asimismo, cuando la exigencia normativa sea la de prever participación ciudadana, sin especificar un mecanismo en concreto, y el organismo optara por realizar una audiencia pública, ésta se considerará una instancia suficiente de participación ciudadana” (art. 1).

Las opiniones recogidas en dicha instancia son de carácter consultivo y no vinculante, aunque “...la autoridad responsable de la decisión debe explicitar, en los fundamentos del acto administrativo o normativo que se sancione, de qué manera ha tomado en cuenta las opiniones de la ciudadanía y, en su caso, las razones por las cuales las desestima” (art. 2).

Del texto legal surge a su vez que “La omisión de la convocatoria a la Audiencia Pública, cuando ésta sea un imperativo legal, o su no realización por causa imputable al órgano convocante es causal de nulidad del acto que se produzca en consecuencia, quedando abierta la actuación judicial” (art. 3).

**II.3.** En el año 2018 la Legislatura sancionó la ley 6099, que aprobó el Código Urbanístico (BOCBA n° 5526, del 27/12/2018), en reemplazo del Código de Planeamiento Urbano (ley 449 y sus modificaciones).

Luego, el día 5 de diciembre de 2019 fue aprobada inicialmente una serie de modificaciones al Código Urbanístico (ley n° 6099, cfr. BOCBA n° 5776, 09/01/2020,



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA  
N°20

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

Número: INC 80939/2024-1

CUIJ: INC J-01-00080939-6/2024-1

Actuación Nro: 1818657/2024

arts. 1 a 72). En función de ello la ciudadanía fue convocada a una audiencia pública en el marco del trámite parlamentario de doble lectura (cfr. BOCBA n° 5926, del 5/8/2020 y BOCBA n° 5927, del 6/8/2020).

La audiencia tuvo lugar el día 7 de septiembre de 2020 (cfr. prueba documental acompañada a la demanda, adjunto 3, titulado ‘*Versión Taquigráfica Audiencia Pública*’), y el 26 de noviembre de 2020 fue sancionada la ley 6361, que introdujo distintas modificaciones al Código Urbanístico (cfr. BOCBA n° 6020, 18/12/2020).

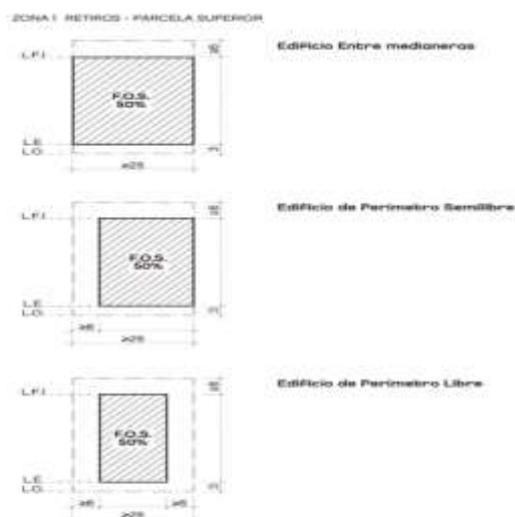
En lo que importa para el caso, el art. 127 de la nueva norma sustituyó del “*Título 5 Urbanizaciones Determinadas*” del Anexo II “*Áreas Especiales Individualizadas*”, los incisos 2 U23), 3 U23) el artículo 5.7.22 U23 “*Barrio Nuevo Belgrano*”, estableciendo —entre otros— los siguientes parámetros constructivos para la Zona 1 del Barrio Nuevo Belgrano: “(...) ***Parcela superior: Superficie mínima: mil quinientos metros cuadrados (1.500m<sup>2</sup>)***” (cfr. art. 5.7.22, inc. 3.2 del texto del CUR aprobado por ley n° 6361, el destacado no está en el original).

Cabe señalar que para la edificación en parcela superior, el art. 3.3.3 U23) del texto señala que “(...) *Cuando el o los edificios linderos sean entre medianeras, y estén consolidados, se debe generar combinación tipológica. La altura máxima de los Edificios Entre Medianeras o Perímetro Semilibre que conformen la combinación tipológica es de nueve (9,00) metros. Sobre esa altura, generando un volumen exento separado tres metros (3,00 m) de la L.D.P. se podrá alcanzar el plano límite de diecisiete metros cuarenta centímetros (17,40 m.). Los Edificios de Perímetro Libre en parcelas flanqueadas por Edificios de Perímetro Libre existentes deben guardar una separación mínima de las L.D.P. según Figura N° 5.7.22 b). Para todas las tipologías, cuando una parcela superior sea lindera a una parcela menor o mayor, la altura máxima de la*

edificación sobre la línea divisoria con la parcela menor o mayor será de nueve metros (9,00 m.) en los primeros tres metros (3m) del frente. Luego podrá alcanzar el plano límite de diecisiete metros cuarenta centímetros (17,40 m)”.

A su vez, en el caso de construcciones permitidas por sobre los planos límites, el art. 42, ley 6361, sustituyó el art. 6.3.1 estableciendo que “(...) Se puede superar en dos metros con cincuenta centímetros (2,50m) en U.S.A.B. 2 y U.S.A.M. y tres metros con veinticinco centímetros (3,25m) en U.S.A.A., C.M. y C.A. estos planos límites con el tanque de distribución de agua, instalaciones de acondicionamiento de aire y caldera; sobrerrecorrido, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera de acceso a azotea, de corresponder, con su sistema de presurizado. Para el caso de U.S.A.B.1, se puede superar en dos metros con cincuenta centímetros (2,50m) el Plano Límite con techos inclinados cuyos espacios interiores no sean habitables, tanques de distribución de agua, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, parapetos de azoteas, sobrerrecorrido, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera de acceso a azotea”.

Por su parte, el art. 139 incorporó al Anexo III, Atlas del Código Urbanístico, la Figura “5.7.22 b) U23) Barrio Nuevo Belgrano”, que es exhibida a continuación, donde se hallan representadas las bandas edificables, según los retiros, para los edificios entre medianeras, en perímetro semilibre, y en perímetro libre, respectivamente.



REFERENCIAS  
L.O.: Línea Oficial  
L.E.: Línea de Edificación  
L.F.I.: Línea de Frente Interna  
F.O.S.: Banda edificable según retiros

U23  
BARRIO NUEVO BELGRANO  
FIGURA N° 5.7.22 b)



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA  
N°20

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

Número: INC 80939/2024-1

CUIJ: INC J-01-00080939-6/2024-1

Actuación Nro: 1818657/2024

**IV.** De las constancias de la causa principal (prueba documental adjunta a la actuación n° 1404736/2024 —demanda— y actuaciones administrativas adjuntas a las actuaciones n° 1676224/2024, n° 1676924/2024 y n° 1794057/2024) se desprende lo siguiente:

En el marco del expediente EX-2021-36410839-GCABA-SSGU, el día 19 de octubre de 2022 la Dirección General de Interpretación Urbanística dictó la disposición n° 2284/DGIUR/2022, que aprobó la factibilidad urbanística para la obra a desarrollarse en el predio situado en la calle Echeverría N° 1237 (Sección 025; Manzana 083; Parcela 019c). El proyecto presentado consistiría en la edificación de dos volúmenes de tipología mixta, destinados al uso de vivienda colectiva y cocheras (cfr. páginas digitales 12/3 de la documentación acompañada a la actuación n° 1676224/2024).

El acto habría tenido fundamento en las modificaciones al Código Urbanístico efectuadas por ley 6361 con respecto a la Zona 1 U23 del ‘Barrio Nuevo Belgrano’ — donde se halla emplazado el predio objeto de autos, cuya estructura parcelaria fue determinada como ‘parcela superior’— que, bajo la vigencia de la norma modificada (ley n° 6099), establecía parámetros constructivos únicamente respecto de parcelas menores y mayores (art. 5.7.22, ap. 3.2).

Cabe destacar que al cumplir el requerimiento cursado por este juzgado al dictar la medida para mejor proveer, el gobierno informó que “(...) *para el inmueble sito en la calle Echeverría N° 1237 de esta Ciudad, identificado catastralmente S:025 M:083 P:019C, han tramitado las siguientes actuaciones: - EX-2023-04228513-GCABA-DGROC cuya trata es: "Planos de Obra Nueva - Obra Mayor" Etapa Proyecto, aprobados por IF-2023-20652433-GCABA-DGROC en fecha 29/05/2023. - EX-2023-*

28305358-GCABA-DGROC cuya trata es: 'Planos de Modificación y Ampliación - Obra Mayor' Etapa Proyecto, aprobados por IF-2023-46321988-GCABA-DGROC en fecha 15/12/23. - EX-2023-37144030-GCABA-DGROC cuya trata es 'Permiso de Ejecución de Obra Civil' aprobados por IF-2023-41686909-GCABA-DGROC en fecha 8/11/23" y que efectivamente la disposición aquí cuestionada fue dictada conforme las previsiones de la ley 6361 (cfr. actuaciones n° 1676924/2024 y n° 1794057/2024, respectivamente).

**V.1.** El art. 127, ley 6361, introdujo modificaciones en el Barrio Nuevo Belgrano, dividiendo el área U23 en distintas zonas. El predio al que se refiere la obra en cuestión se hallaría ubicado en la Zona 1 - Residencial.

La norma incorporó para la zona en cuestión, la creación de una nueva estructura parcelaria denominada '*parcela superior*' cuyo encuadramiento supone una "*superficie mínima: mil quinientos metros cuadrados (1500 m<sup>2</sup>). Frente mínimo: veinticinco metros (25,00 m.)*" (ap. 3.2, U23). Asimismo, el citado precepto estableció los parámetros de edificación para la estructura en cuestión (art. 5.7.22, ap. 3.3.3)

Por su parte, el art. 139 incluyó al Anexo III, Atlas del Código Urbanístico aprobado por la ley 6099, la figura n° 5.7.22 b) U23), Barrio Nuevo Belgrano (cfr. imagen expuesta en el consid. II.3 *in fine*).

**V.2.** De la versión taquigráfica de la primera lectura de la ley n° 6361 no surgiría, en principio, que las mencionadas modificaciones hubieran sido incorporadas y discutidas (cfr. versión taquigráfica 35 - modificación de la ley n° 6.009, <https://www.legislatura.gob.ar/InfoVT/229> , 05/12/19, pág. 1326 y ss.), sino que habrían sido agregadas recién al momento de la aprobación final del proyecto (versión taquigráfica 23, <https://www.legislatura.gob.ar/InfoVT/298> , 26/11/2020); es decir, después de la celebración de la audiencia pública convocada en los términos del art. 90, CCBA.

Ello configuraría un apartamiento del procedimiento legislativo de doble lectura regulado constitucionalmente, el incumplimiento del requisito de la audiencia pública para el debate de tales modificaciones normativas y, consecuentemente, la posible afectación al derecho a la participación ciudadana.



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 10 SECRETARÍA  
N°20

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

Número: INC 80939/2024-1

CUIJ: INC J-01-00080939-6/2024-1

Actuación Nro: 1818657/2024

**VI.** A partir de los elementos reunidos en esta etapa preliminar del proceso, la normativa aplicable y los hechos del caso, es dable concluir que lo expuesto en el apartado precedente configura en grado suficiente el recaudo de la verosimilitud del derecho. El peligro en la demora también se hallaría reunido, ya que el proyecto constructivo referido al predio objeto de la disposición impugnada estaría en ejecución (etapa de excavación).

Es claro a su vez que el otorgamiento de la tutela cautelar —que tiene por objeto proveer al resguardo provisorio de la regulación urbanística, de fuente constitucional y legal, y del derecho a la participación ciudadana— no resulta susceptible de afectar el interés público.

Finalmente, a criterio de este estrado la caución juratoria formulada en la demanda resulta contracautela adecuada a las circunstancias del caso y la índole colectiva de los derechos objeto de protección.

**VII.** Dado que toda decisión en materia precautoria es provisorio, este pronunciamiento no supone abrir juicio sobre la procedencia sustancial de la pretensión de fondo; aspecto cuyo examen deberá ser abordado al dictar sentencia definitiva sobre el mérito de la pretensión y la defensa, es decir, una vez agotado el debate y recolectada la totalidad de los elementos de convicción que pudieran aportarse durante la sustanciación del trámite.

En mérito a las consideraciones vertidas, textos legales y jurisprudencia citados, de conformidad con lo dictaminado por el Ministerio Público Fiscal; **RESUELVO:** Hacer lugar a la medida cautelar solicitada y, en consecuencia, disponer la suspensión de la disposición n° 2284/DGIUR/2022, que aprueba la factibilidad

urbanística para la obra a desarrollarse en el predio de la calle Echeverría N° 1237  
(Sección 025; Manzana 083; Parcela 019c).

**Regístrese y notifíquese electrónicamente por secretaría a la actora, al  
GCBA y al Ministerio Público Fiscal.**



**Poder Judicial**  
Ciudad de Buenos Aires