

PE

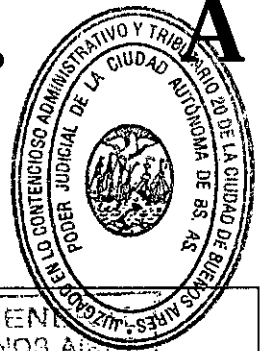


CAYT

JUZGADO N°20
SECRETARÍA N°40
ZONA: 50

PODER JUDICIAL
de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
FUERO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO
AV. ROQUE SÁENZ PEÑA 636, PISO 7 - CABA

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN
NÚMERO: 1714040 / 2018
CUIJ: C-01-00480932-3



Destinatario: GCBA (Dr. Lionel Alejandro Castellini)		PROCURACION GENERAL de la CIUDAD DE BUENOS AIRES	
Calle: URUGUAY AV. 458 Localidad: CABA		ENTRADA	
Piso: -	Depto: -	16 OCT 2018	
Torre/Esc/Cuerpo/Otro:		OFICIOS JUDICIALES	
Tipo domicilio: CONSTITUIDO		FIRMA: 15843/15844/15845/15846/15847 Carácter: NORMAL	
Fuero: CAYT		Expediente: EXP 36241/2018-0 CUIJ: EXP J-01-00058457-2/2018-0	
Adjuntos: SI	Notif. Pers.: NO	Aviso Ley: NO	Bajo Resp. de la Parte: NO Con habilitación, día y hora: NO
Observaciones:			
JUZGADO N°20 ZONA: 50			
C-01-00480932-3/2018			

AMPARO

Hágase saber a Ud. que en los autos caratulados "BLANCO, NATALIA Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - SUSPENSION DE OBRAS" Expte. N° EXP 36241/2018-0 que tramitan ante este Tribunal se ha dictado la siguiente resolución:

Se acompaña copia de la resolución obrante a fs. 117/124 vta. en ocho (8) fs. y del auto obrante a fs. 125 en una (1) fs. totalizando nueve (9) fs.

QUEDA UD. NOTIFICADO

Ciudad Autónoma de Buenos Aires 16 de octubre de 2018.

MARIA VICTORIA BERGARA
Secretaria (Int.)

El 16 de OCTUBRE de 2018 a las 14:40 horas me constituí en el domicilio indicado precedentemente y: SI - NO fui atendido

Me entrevisté con una persona que dijo ser SILVIA DE PAOLI y:
 SI - NO acreditó su identidad (mediante DNI N° 13432259)

Requerí la presencia de la/s persona/s indicada/s en el anverso y se informó que aquella/s:
 SI - NO vive/n allí.

En consecuencia:

1) Procedí a notificar con entrega de 1 copia/s de igual tenor a la presente cedula y de 1 juego/s de copia/s de la documentación que en ella se indica.

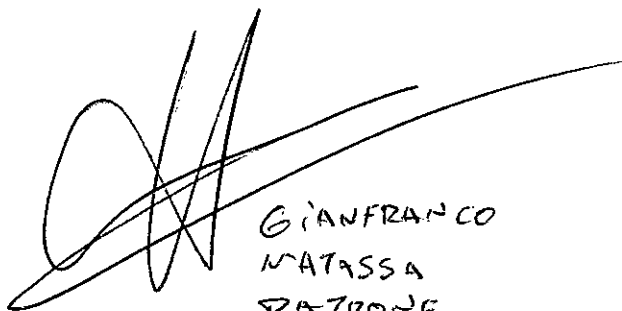
- al interesado
- a otra persona de la casa / depto. / oficina
- al encargado

2) Procedí a fijar la cédula y juego/s de copia/s de la documentación que en ella se indica en la puerta de acceso:

- a) a la unidad funcional
- b) al inmueble, por no poder acceder a la unidad funcional
 - 2.1) por no encontrarse la/s persona/s requerida/s
 - 2.2) por no encontrar a otra persona o ni al encargado
 - 2.3) por haberse negado la persona entrevistada a recibir la notificación

3) Previa lectura y ratificación:

- Firmó como constancia de lo actuado.
- Se negó a firmar para constancia, sin alegar motivo alguno.
- No firmó por no poder hacerlo

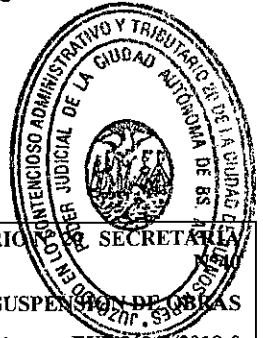

GIANFRANCO
MATASSA
PATRONE
OFICIAL NOTIFICADOR
AD HOC

María Victoria Bergara
Secretaria (Int.)



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

"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"



JUZGADO DE IRA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO

BLANCO, NATALIA Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - SUSPENSIÓN DE OBRAS

Número: EXP 36241/2018-0

CUIJ: EXP J-01-00058457-2/2018-0

Actuación Nro: 12194801/2018

Ciudad de Buenos Aires, 16 de octubre de 2018.

Y VISTOS; CONSIDERANDO:

I. Que Natalia Blanco y Gustavo Guillermo Boido iniciaron la presente acción de amparo contra el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires -en adelante, GCBA- a fin de que se declare la nulidad de los actos administrativos que derivaron en el permiso de obra para la construcción de un edificio en la calle Planes 1069, de esta Ciudad.

Manifestaron que la obra autorizada por el GCBA se encuentra en el lote 22, lindero con el fondo de su casa. Relataron que desde hace unos meses la paz de su hogar se vio interrumpida en atención a que en el referido predio se construye un edificio a sorprendente velocidad, sin las medidas de seguridad exigidas por el Código de Edificación de la Ciudad y en clara contravención al artículo 11 de la 2722.

Expusieron que el pasado 28 de agosto una estructura formada por maderas de gran tamaño y enormes clavos se desplomó en el patio de su casa desde el cuarto piso de la estructura de hormigón, a raíz de lo cual inmediatamente convocaron a una escribana para que deje asentada esa situación. Añadieron que dieron aviso a la autoridad administrativa a fin de que realice una urgente inspección. Señalaron que para evitar este tipo de incidentes el Código de Edificación exige colocar defensas de media sombra y andamios salientes pero que los responsables de la obra no los han colocado (fs. 1 vta.). Adujeron que requirieron a la arquitecta que aparentemente dirige la obra que cumpliera con las medidas de seguridad, pero sus respuestas fueron evasivas.

Según afirmaron, "la irregularidad en la concesión del permiso de obra (...) por parte de la autoridad administrativa -denunciada pública y judicialmente por vecinos nucleados en SOS Caballito- justificaría la falta de acción efectiva de los demandados y de la autoridad

administrativa para aplicar la normativa vigente e impedir los daños hacia nuestras personas y bienes" (fs. 2 vta.).

Por otra parte, indicaron que el factor de ocupación total en el distrito de zonificación R2b1 es de uno coma seis (1,6). Paralelamente, adujeron que el terreno de la calle Planes 1069 tiene una superficie aproximada de trescientos quince metros cuadrados (315 m²), que el factor de ocupación total ascendería a quinientos cuatro metros cuadrados (504 m²) y que, sin embargo, la obra tiene registrados mil trescientos metros cuadrados (1300 m²).

Agregaron que la ley 2722 fijó como altura máxima el equivalente a cuatro pisos de altura (10,50 metros de alto) y que la obra lindera ya la está superando en atención a que el acto administrativo que autorizó a construir contraría lo expresamente normado por el artículo 11 de la referida ley (fs. 3).

Solicitaron como medida cautelar que, en los términos de los artículos 177, 189 y 190 del CCAyT, se ordene la inmediata suspensión de la obra hasta tanto se dicte sentencia sobre la cuestión de fondo (fs. 3).

II. Que a fs. 57 se corrió traslado de la medida cautelar al GCBA y se le requirió que indique: a) cuál había sido la respuesta brindada al reclamo efectuado por la actora con fecha 28/08/2018, identificado bajo el N° 01056892/18, -solicitud de inspección por obra/ construcción sin protección a edificio linderos/ vía pública- y, en su caso, si se habían arbitrado medidas al respecto; b) si había otorgado permiso para la construcción de un edificio en la calle Planes 1069 y la altura máxima de construcción autorizada y c) cuál es el distrito de zonificación en el que se encuentra ubicado el predio de la referida calle y, dadas las peculiaridades del terreno en cuestión, informe, según la normativa vigente, cuál es la altura máxima permitida para construir. Asimismo, se le hizo saber que debía explicar de manera pormenorizada y clara los argumentos técnicos que sustentaran las respuestas brindadas a los puntos requeridos y, por último, se le requirió que remitiera el expediente administrativo 11.691.945/2017 y toda otra actuación administrativa relacionada con la pretensión en trámite en esta causa.

III. Que a fs. 60, en atención a que tanto la pretensión de fondo como el dictado de una eventual medida cautelar podría afectar a un tercero distinto del GCBA, se solicitó a la parte actora que aclarara si pretendía integrar la litis con el propietario del inmueble ubicado en la calle Planes 1069; requerimiento que se tuvo por cumplido a fs. 116, punto II.2.

María Victoria Bergara
Secretaría (Int.)



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

"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO Nº 40

BLANCO, NATALIA Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO Y SUSPENSIÓN DE OBRAS

CUIJ: EXP J-01-00058457-2/2018-0

Actuación Nro: 12194801/2018

Asimismo, en uso de las facultades conferidas por el artículo 29 del CCAYT, como medida para mejor proveer, se dispuso la constatación del estado de avance de la obra ubicada en el referido predio. A raíz de dicha diligencia, en el acta de constatación que luce agregada a fs. 63 se consignó que la estructura de hormigón que se construye en el inmueble alcanzaba la altura del tercer piso del edificio lindero ubicado en Planes 1057 y que la estructura de madera construida sobre aquélla alcanzaba a su cuarto piso. A su vez, se dejó constancia de que en el cartel de obra no fue posible visualizar la altura del edificio que se construye en el predio en cuestión por cuanto el cartel se encontraba dañado en el lugar correspondiente a esa información.

IV. Que a fs. 86/96 se presentó el GCBA y contestó el traslado conferido.

Manifestó que la parte actora solicita el dictado de una medida cautelar sobre la base de meras aseveraciones y sin aportar elementos de prueba que permitan tener por acreditados la verosimilitud del derecho y el peligro en la demora.

Alegó que la ausencia de toda legitimación procesal activa de la actora determina que en la especie no exista caso, causa o controversia judicial. Afirmó que los amparistas no cumplieron con lo prescripto en el artículo 301 del CCAYT y que no identificaron ni determinaron con elementos científicos suficientes la concurrencia en el *sub lite* de los requisitos necesarios para el dictado de toda medida cautelar (fs. 86 vta./87).

Por otro lado, sostuvo que lo peticionado por los actores es inadmisibles ya que compromete las potestades propias de la Administración en materia de construcciones en el ámbito de la Ciudad (fs. 88).

Luego, efectuó una reseña de los basamentos técnicos tenidos en cuenta para la emisión de la resolución 31/SSREGIC/2017 por medio de la cual -según afirmó- se consideraron aplicables respecto del predio sito en la calle Planes 1069 las normas de completamiento de tejido previstas en el capítulo 4.10 del Código de Planeamiento Urbano. Sobre el punto, explicó que la referida resolución fue dictada por el Subsecretario de Registros, Interpretación y Catastro en uso de las facultades que le son

propias y que el acto se encuentra debidamente fundado y ajustado a las normas aplicables a la materia (fs. 90 vta./93 vta.).

Consideró que no se encuentran acreditados los perjuicios que se derivarían de la construcción que se está realizando en dicho predio y que no existe peligro en la demora. Por otro lado, adujo que los actores tampoco han ofrecido una contracautela suficiente (fs. 94).

Por último, a los fines de que ejerzan en autos su derecho de defensa en juicio, solicitó que se cite como terceros a Josefina Mercedes Quinteros y Constantino Antoniales, en su carácter de propietarios de la finca ubicada en Planes 1069. En orden a fundar su petición, manifestó que en el caso de dictarse una sentencia favorable a la pretensión de los amparistas, aquéllos verían afectado su derecho a continuar con la construcción emprendida (fs. 94 vta.).

Acompañó documental, hizo reserva del recurso de inconstitucionalidad y dejó planteado el caso federal.

A fs. 114/115 se presentaron de manera espontánea Constantino Antoniades, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Planes Vista, representado en su carácter de apoderado por Mariano Constantino Antoniades, con el patrocinio de la Dra. Josefina Mercedes Quinteros, e hicieron una serie de manifestaciones.

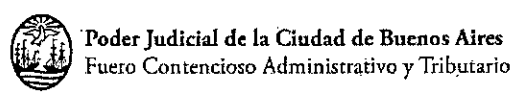
A fs. 116 vta. pasaron los autos a resolver la medida cautelar solicitada.

V. Que las medidas cautelares constituyen un anticipo de la garantía jurisdiccional, o sea de la defensa en juicio de la persona, que se adelanta al esclarecimiento de la cuestión litigiosa (conf. Podetti, J. Ramiro, *Tratado de las medidas cautelares*, Ediar, Buenos Aires, 1956, ps. 22/23).

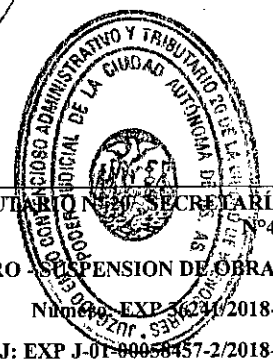
Mediante su dictado se busca asegurar que, durante el lapso que inevitablemente transcurre entre el inicio del proceso y el dictado de la decisión final, no sobrevenga cualquier circunstancia que torne inoperantes los efectos de la resolución definitiva (conf. Palacio, Lino E., *Derecho Procesal Civil*, tomo VIII, 2da. ed. act., Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2011, ps. 4/7).

De ahí que todo sujeto que pretenda la tutela anticipada proveniente de una medida cautelar deba acreditar la existencia de verosimilitud en el derecho invocado y el peligro en la demora, ya que resulta exigible que se evidencien las razones que justifican resoluciones de esa naturaleza (conf. doct. Fallos: 323:337 y 329:5160, entre otros).

María Victoria Bergara
Secretaría (int.)



"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"



JUZGADO DE IRA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 40 SECRETARÍA
BLANCO, NATALIA Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - SUSPENSIÓN DE OBRAS
Número Expediente: EXP-36234/2018-0
CUIJ: EXP J-01-00058457-2/2018-0
Actuación Nro: 12194801/2018

Así, la finalidad del proceso cautelar consiste en asegurar la eficacia práctica de la sentencia (conf. arg. art. 177, CCAyT) y la fundabilidad de la pretensión que constituye su objeto no depende de un conocimiento exhaustivo y profundo de la materia controvertida, sino de un análisis de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho discutido, lo cual permite que el juzgador se expida sin necesidad de efectuar un estudio acabado de las distintas circunstancias que rodean toda relación jurídica (conf. Fallos: 330:1261).

En otras palabras, no se exige de los magistrados el examen de la certeza sobre la existencia del derecho pretendido, sino sólo de su verosimilitud (conf. Fallos: 330:5226). Es más, el juicio de verdad en esta materia se encuentra en oposición a la finalidad del instituto cautelar, que no es otra que atender a aquello que no excede del marco de lo hipotético (conf. Fallos: 315:2956).

De su lado, la verificación de la concurrencia del peligro en la demora requiere una apreciación atenta de la realidad comprometida, con el objeto de establecer cabalmente si las secuelas que lleguen a producir los hechos que se pretenden evitar pueden restar eficacia al reconocimiento del derecho en juego, operado por una posterior sentencia (conf. Fallos: 329:5160). Se trata, en definitiva, de modificar o mantener una situación que, de persistir, podría impedir el efectivo reconocimiento del derecho alegado.

A su vez, es dable destacar que el CCAyT prevé la posibilidad de que el objeto de la medida coincida con la pretensión de fondo, impidiendo que ese solo argumento baste para fundar sentencias denegatorias.

Por su parte, la doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación enseña que los recaudos de viabilidad de las medidas precautorias deben ser ponderados con especial prudencia cuando una decisión favorable altera el estado de hecho o de derecho existente al momento de su dictado y configura un anticipo de jurisdicción respecto del fallo final de la causa (conf. Fallos: 329:4161).

En particular, respecto de la suspensión de la ejecución de los actos administrativos, el CCAyT prevé que “[l]as partes pueden solicitar la suspensión de la ejecución o del cumplimiento de un hecho, acto o contrato administrativo, en los siguientes supuestos: 1) Si dicha ejecución o cumplimiento causare o pudiere causar graves daños al/la administrado/a, el tribunal, a pedido de aquél/lla, puede ordenar a la autoridad administrativa correspondiente, la suspensión del cumplimiento del hecho, acto o contrato, en tanto de ello no resulte grave perjuicio para el interés público; 2) Si el hecho, acto o contrato, ostentare una ilegalidad manifiesta, o su ejecución o cumplimiento tuviera como consecuencia mayores perjuicios que su suspensión” (art. 189, CCAyT y conf. Sala I, “Aguas Argentinas SA c/GCBA s/otros procesos incidentales”, expte. EXP 13.652/1, 27/06/2006 y “Espósito José c/GCBA s/otros procesos incidentales”, expte. EXP 9365/1, 22/03/04).

Si bien el Código procesal local contempla recaudos específicos para las medidas cautelares que persigan la suspensión de la ejecución de los actos administrativos, lo cierto es que los presupuestos que enumera el artículo 189 del CCAyT no hacen más que adaptar al caso particular los requisitos que la doctrina tradicionalmente ha señalado para la procedencia de las medidas cautelares. En efecto, la presencia de una ilegalidad manifiesta (conf. art. 189, inc. 2, CCAyT) incidirá en la verosimilitud del derecho alegado mientras que los graves daños que podría causar al administrado la ejecución del hecho acto o contrato (conf. art. 189, inc. 1, CCAyT) se relacionan con la presencia del peligro en la demora.

En el caso de las medidas cautelares requeridas en el marco de acciones amparo contra autoridades públicas, la ley 2145 regula los supuestos que hacen a su admisibilidad de forma similar a como lo hace el CCAyT, exigiendo “la acreditación simultánea de los siguientes presupuestos: a) Verosimilitud en el derecho, b) Peligro en la demora, c) No frustración del interés público, d) Contracautela suficiente” (art. 15, tercer párrafo, ley 2145).

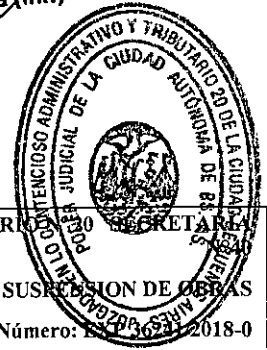
Finalmente, el criterio jurisprudencial dominante coincide en la necesidad de una mayor prudencia a la hora de analizar la admisibilidad de las medidas cautelares cuando ellas se intentan contra la Administración pública, en razón de la presunción de legitimidad que emana de los actos de los poderes públicos y de la ineludible consideración del interés público en juego (conf. args. Fallos: 210:48; 303:625; 307:2267; 314:1202 y arts. 189, CCAyT y 15, ley 2145). Esta valoración debe hacerse en cada caso en concreto, ya que no se trata del interés público genérico que obviamente debe perseguir toda la actuación de la Administración, sino de un interés público

María Victoria Bergara
Secretaría (Int.)



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

"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"



JUZGADO DE IRA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO

BLANCO, NATALIA Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - SUSCRIPCIÓN DE OBRAS

Número: 12194801/2018-0

CUIJ: EXP J-01-00058457-2/2018-0

Actuación Nro: 12194801/2018

específico, de singular trascendencia (conf. Sala II, "*Boscolo Elsa c/GCBA s/empleo público (no cesantía ni exoneración)*", 16/08/2001).

VI. Que, previo a evaluar la procedencia de la medida cautelar requerida, resulta conveniente realizar una breve reseña del marco normativo aplicable al *sub lite*.

En primer lugar, cabe recordar que la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires en su artículo 26 dispone que el ambiente es patrimonio común y en el artículo 27 se establece que "[I]a Ciudad desarrolla en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano integrada a las políticas de desarrollo económico, social y cultural, que contemple su inserción en el área metropolitana. Instrumenta un proceso de ordenamiento territorial y ambiental participativo y permanente que promueve (...) 7. La regulación de los usos del suelo, la localización de las actividades y las condiciones de habitabilidad y seguridad de todo espacio urbano, público y privado".

En cumplimiento de ese mandato y en ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 81, inciso 4, de la Constitución local, la Legislatura sancionó la ley 449 por medio de la cual se aprobó, como anexo I, el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, norma que "*comprende la asignación del destino de cada metro cuadrado de la ciudad, teniendo en cuenta sus características y previendo su desarrollo futuro, debiendo mantener siempre un delicado equilibrio entre la tensión generada por intereses diversos, en aras del bienestar general y de crear las condiciones para un hábitat adecuado*" (Sala II, "*Consortio de propietarios Baez 625/627 c/GCBA y otros s/incidente de apelación*", expte. A1188-2016/1, 25/08/2016; ver también "*Asociación Civil Amigos de la Estación Coghlan c/ GCBA s/ medida cautelar*", expte. EXP 16211/0, del 18/08/05; "*Tudanca, Josefa c/ GCBA s/ otros procesos incidentales*", expte. EXP 17275/1, del 30/08/05; "*Mazzucco, Paula Virginia y otros s/ GCBA s/ otros procesos incidentales*", expte. EXP 14406/1, del 24/05/06, y "*Consortio de Propietarios Chenaut 1723 c/ GCBA s/ incidente de apelación*", expte. C1904-2015/1, del 01/12/15).

También vale mencionar ley 2930 mediante la cual se instrumentó el Plan Urbano Ambiental, ley marco a la que deben ajustarse la normativa urbanística y las obras públicas (conf. art. 1, ley 2930).

De acuerdo a este texto legal, los objetivos del Plan Urbano Ambiental se refieren –en lo que aquí interesa– a *“las condiciones de calidad ambiental que debe guardar el hábitat residencial en su conjunto, con la debida preservación de las características singulares que otorgan identidad y diversidad a los distintos espacios urbanos”* (art. 8). A los fines de cumplir con el propósito enunciado, la norma establece diversos lineamientos, entre los cuales merece destacarse el de *“[p]romover tipologías edilicias que no den lugar a situaciones de segregación social ni a disrupciones morfológicas”* (art. 8, inc. b, ap. 2, ley 2930).

Cabe señalar que por medio de la ley 2722 se desafectó *“del distrito de zonificación R2aII al polígono comprendido desde eje de la calle José Juan Biedma desde su intersección con el eje de la calle Neuquén, por el eje de la calle José Juan Biedma hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas de la Avenida Gaona, acera par, por éste eje hasta la intersección con el eje de la calle Martín de Gainza, por éste hasta el eje de la calle Ampere, por éste hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas de la Av. Honorio Pueyrredón, acera par, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Aranguren, por éste hasta el eje de la calle Rojas, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Planes, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Nicasio Oroño, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Felipe Vallese; por éste hasta su intersección con el eje de la calle Almirante J. Seguí, por éste hasta el eje de la calle Neuquén y por éste hasta el eje de la calle José Juan Biedma”* (art. 3). Acto seguido, la referida ley afectó el referido polígono al distrito de zonificación R2aI del Código de Planeamiento Urbano (conf. art. 4, ley 2722).

VII. Que el predio en el que se estaría construyendo la obra que dio origen a estas actuaciones se encuentra ubicado en la parcela 22 de la manzana delimitada por las calles Planes, Cucha Cucha, Franklin y Doctor Nicolás Repetto, del barrio de Caballito. Dicho lote tiene 8,66 metros de frente sobre la calle Planes, 28,10 metros y 28,55 metros en cada uno de sus laterales respectivamente y aproximadamente 245,15 metros cuadrados de superficie total.

A su vez, el predio en cuestión se encontraría afectado al distrito de zonificación R2aI (conf. arts. 3 y 4, ley 2722).

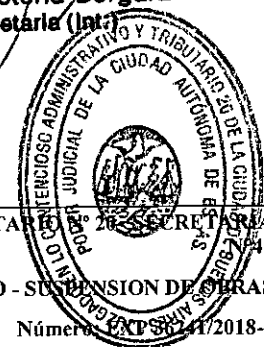
Al definir el carácter del distrito indicado, el Código de Planeamiento Urbano establece que se halla conformado por *“zonas de carácter residencial similar a las R2a con menor intensidad de ocupación total”* (art. 5.4.1.4, ap. a.1.). En materia de tipología edilicia, se admiten *“edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre”* (art. 5.4.1.4., ap. a.4.). Las disposiciones particulares (ap. a y c) prevén, para los edificios entre medianeras y de perímetro semilibre, una altura máxima a construir de *“10.50 m a contar desde la cota de la parcela (...) permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia*



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

"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Maria Victoria Bergara
Secretaría (Int.)



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO

BLANCO, NATALIA Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - SUSPENSIÓN DE OBRAS

Número: EXP 36241/2018-0

CUIJ: EXP J-01-00058457-2/2018-0

Actuación Nro: 12194801/2018

mínima de 2m desde la L.O. [línea oficial] y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 10.50 m y con un plano límite horizontal a 13.50 m desde la cota de la parcela". Los edificios de perímetro libre (ap. b) sólo pueden erigirse en parcelas mayores de 2.500 m2 o de un cuarto de manzana, debiendo observarse en todos los casos lo dispuesto en el artículo 2.2.2 del mismo cuerpo normativo (conf. art. 5.4.1.4, Código de Planeamiento Urbano).

VIII. Que, ahora bien, volviendo sobre el tema que traen los actores, cabe apuntar que mediante la resolución 31/SSREGIC/2017 el Subsecretario de Registros, Interpretación y Catastro consideró aplicable, con respecto al predio en cuestión, las normas de completamiento de tejido previstas en el capítulo 4.10 del Código de Planeamiento Urbano, encuadrándolo en el tipo c "*parcelas flanqueadas por edificios entre medianeras y edificios de perímetro libre o semilibre*".

El instituto denominado completamiento de tejido, también conocido como enrase, permite superar -en los supuestos en que resulta procedente- la altura admitida en el distrito de zonificación.

En el capítulo 4.10 del Código de Planeamiento Urbano se establece que "*se autorizará el completamiento de tejido cuando las alturas de los edificios linderos a la parcela superen los 15m de altura, no resultando de aplicación el control morfológico F.O.T. Esta norma no será de aplicación cuando los edificios de mayor altura hayan sido autorizados por ordenanzas de excepción. Exceptúase de esta norma los distritos de zonificación U, AE, APH, RUA, UP, UF y R1*".

Luego, en los siguientes tres apartados (4.10.1, 4.10.2. y 4.10.3), el referido cuerpo legal regula los distintos casos en los que resulta procedente el enrase.

Así, en el caso de parcelas flanqueadas por edificios de igual altura, el tejido se completa igualando la altura del edificio a construir con la altura de los edificios linderos (conf. ap. 4.10.1, C.P.U.).

Para el supuesto de las parcelas flanqueadas por edificios de distintas alturas, cuya línea de frente sea menor o igual a veinte (20) metros, se podrá completar

el tejido construyendo con la altura del edificio más alto de los linderos hasta el punto medio de la parcela, continuando a partir de ese punto con la altura del edificio más bajo (conf. ap. 4.10.2, C.P.U.).

El tercer caso que prevé la normativa –en el que habría sido encuadrada la obra de estas actuaciones por la Administración según la resolución 31/SSREGIC/2017- es el de parcelas flanqueadas por un edificio entre medianeras y otro de perímetro libre o semilibre. Si el edificio linda con un edificio de perímetro libre o con el espacio urbano de un edificio de perímetro semilibre y, a su vez, con un edificio entre medianeras, se deberán respetar las siguientes relaciones: *“Separación respecto de la línea divisoria: (i) Parcelas de ancho menor o igual a 14m –retiro mínimo = 4m; (ii) Parcelas de ancho mayor a 14m – retiro mínimo = 6m. En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano. Altura: igualando la altura del edificio a construir con la del edificio entre medianeras”* (ap. 4.10.3, C.P.U.).

Finalmente, se aclara que en todos los casos de completamiento de tejido se deberán respetar las normas establecidas para cada distrito.

Como puede observarse, el Código de Planeamiento Urbano prevé una condición general (conf. ap. 4.10) y luego directivas específicas para autorizar el completamiento de tejido según el tipo de construcciones adyacentes a la parcela en la que pretende llevarse a cabo. De este modo, si (i) los edificios linderos superan los quince (15) metros de altura y (ii) no se configuran los supuestos de excepción que la norma establece (edificios de mayor altura autorizados por ordenanzas de excepción o distritos de zonificación U, AE, APH, RUA, UP, UF y R1), procedería el completamiento de tejido, sujeto a las directivas aplicables según sea el caso (ap. 4.10.1: 4.10.2 o 4.10.3).

IX. Que a la luz de la normativa antes reseñada, en este estado incipiente en que se encuentra el proceso y con la provisoriedad propia de este estadio del análisis, es dable tener por acreditada la verosimilitud del derecho invocada por los actores.

Ello es así por cuanto no se verificaría en el caso que ambas edificaciones linderas al predio de la calle Planes 1069 superen los quince (15) metros de altura, presupuesto cuya exigencia se derivaría del apartado 4.10 del Código de Planeamiento para autorizar el completamiento de tejido. Nótese que solo uno de los edificios linderos superaría esa altura –el de la parcela 23- mientras que el otro –el de la parcela 21- no la alcanzaría según los considerandos de la resolución 31/SSREGIC/2017.

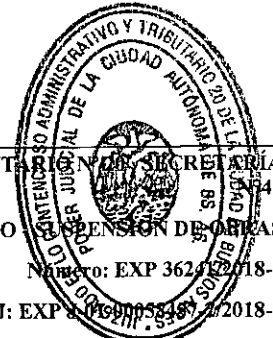
Es de hacer notar que si bien en la resolución 31/SSREGIC/2017 –por medio de la cual consideró aplicable respecto del predio sito en Planes 1069, de esta

María Victoria Bergara
Secretaría (Int.)



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

"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO

BLANCO, NATALIA Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO

SECRETARÍA
N.º 1240
CONCESIÓN DE OBRAS
Número: EXP 362018-0
CUIJ: EXP 12194801/2018-0
Actuación N.º: 12194801/2018

Ciudad, las normas de completamiento de tejido previstas en el capítulo 4.10 del Código de Planeamiento Urbano- se habría valorado que el inmueble de la parcela 21 tendría materializado un edificio entre medianeras *"sujeto a pronta renovación, que podría materializar un volumen que encuadre dentro de los parámetros del distrito, esto es una altura de +13,50 m"*, lo cierto es que de la normativa reseñada no surgiría que dicha conjetura pudiera dar lugar a que se autorizara el completamiento de tejido.

Es que, las normas contenidas en el capítulo 4.10 del citado código referidas al enrase contienen recaudos y exigencias que, en principio, todo llevaría a pensar que debieran verificarse simultáneamente al tiempo de autorizarse al enrase y no apoyarse en una condición futura e hipotética, como lo es la supuesta renovación de una de las fincas linderas. Cabe destacar que de la precitada resolución tampoco surgen los elementos que habría valorado la Administración para afirmar que la construcción ubicada en la parcela que no excede los quince (15) metros de altura sería renovada prontamente.

X. Que, como es sabido, los requisitos de procedencia de las medidas cautelares 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 (conf. Sala I, *"Savioli Rosalía Silvia c/ GCBA s/ otros procesos incidentales"*, expte. EXP 30.145/2, del 28/11/08, entre otros).

En autos, el peligro en la demora aparece *prima facie* configurado a la luz de las constancias de la causa en razón de que continuarse con la construcción del edificio más allá de la altura correspondiente se podría generar consecuencias difíciles y costosas de revertir.

XI. Que, por lo demás, no se advierte que la concesión de la cautelar implique la afectación de un interés público al que deba darse prevalencia y, menos aún, que implique para la Administración un grave perjuicio irreparable.

Por ello, con el carácter provisional propio de este estadio del análisis - conf. art. 182 CCAyT- y sin perjuicio de lo que pueda corresponder decidir en el transcurso de la causa, cabe admitir la medida cautelar solicitada, aunque con un alcance distinto al peticionado (conf. art. 184, CCAyT, aplicable supletoriamente en virtud el art. 28, ley 2145).

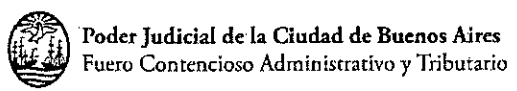
En efecto, toda vez que el Tribunal puede limitar la medida cautelar solicitada para evitar perjuicios innecesarios corresponde ordenar que se suspenda la resolución 31/SSREGIC/2017 y, en consecuencia, se paralice cautelar y parcialmente la construcción de la obra sita en la calle Planes 1069, de esta Ciudad, haciendo saber que podrán continuarse todos los trabajos que no impliquen construir más allá de la altura prevista en el Código de Planeamiento Urbano para el distrito de zonificación R2aI; esto es para los edificios entre medianeras y de perímetro semilibre, una altura de "10.50 m a contar desde la cota de la parcela (...) permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde la L.O. [línea oficial] y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 10.50 m y con un plano límite horizontal a 13.50 m desde la cota de la parcela". Asimismo, se deberán adoptar todos los recaudos necesarios para que la paralización ordenada no ocasione perjuicios o daños a los bienes o personas.

XII. Que en lo que atañe a la contracautela, en función de que en el caso se encuentran comprometidos derechos de incidencia colectiva y atendiendo, asimismo, al grado de convicción alcanzado respecto de la verosimilitud del derecho invocado, se estima adecuada la caución juratoria ofrecida en el escrito de inicio.

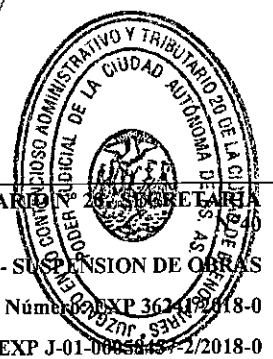
XIII. Que con relación a las manifestaciones genéricas realizadas por los actores en el escrito de inicio referidas a diferentes incidentes que habrían tenido lugar a raíz de la construcción del edificio de marras, respecto de los cuales tampoco mencionan la normativa que consideran infringida, cabe señalar que no se ha aportado prueba alguna y, a su vez, varios de los supuestos incidentes podrían escapar a la competencia de este fuero. Sin perjuicio de ello, toda vez que los hechos relatados podrían suponer un riesgo para los bienes o las personas cercanas a la aludida obra en construcción corresponde poner en conocimiento del GCBA los hechos relatados para que, por medio de la dependencia que estime pertinente, los canalice.

XIV. Que, sin perjuicio de las manifestaciones efectuadas por los actores en su presentación de fs. 98/99 vta., en atención a la índole de los derechos debatidos en autos y que pesa sobre los jueces el deber de arbitrar los medios para otorgar la difusión necesaria de todas aquellas acciones que encuentren apoyo en derechos colectivos (conf. CSJN, "Halabi" y "Padec", Fallos: 332:111 y 336:1236, respectivamente; en igual sentido,

Maria Victoria Bergara
Secretaría (Int.)



"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO

BLANCO, NATALIA Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - SUSPENSIÓN DE OBRAS

Número EXP 362418/18-0

CUIJ: EXP J-01-00050437-2/2018-0

Actuación Nro: 12194801/2018

TSJ, "GCBA s/ queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en: "Teso, Oscar Emilio y otros c/ GCBA y otros s/ procesos incidentales", sentencia del 11/9/14, del voto de magistrado Lozano; Cámara de Apelaciones del fuero, Sala I, "Asociación Civil Basta de Demoler y otros c/ GCBA s/ otros procesos incidentales", expte. EXP 43.501/2, 17/5/16, y Sala II, "Padec c/ Banco de la Ciudad de Buenos Aires s/ otras demandas contra la aut. administrativa", expte. EXP 19.281/0, 12/7/11), corresponde ordenar la publicidad del presente proceso a fin de garantizar que las personas que pudieran llegar a tener un interés en su resultado tomen el debido conocimiento de su existencia.

En consecuencia, en uso de las facultades conferidas por el artículo 27, inciso 5, del CCAyT, corresponde ordenar la difusión del objeto y el estado procesal de la presente acción de amparo, a fin de que todas aquellas personas que tengan un interés jurídico relevante, en el plazo de diez (10) días, efectúen las presentaciones que estimen pertinentes y manifiesten lo que por derecho corresponda. Deberán tener en cuenta, al momento de presentarse, que el presente proceso tramita como una acción de amparo y el estado en el que se encuentra su trámite. Serán rechazadas *in limine* las presentaciones que repliquen lo ya argumentado en el escrito de inicio y que no importen una contribución sustancial al desarrollo del proceso por su pertinencia con el objeto de debate y su relevancia para la decisión del caso. A tal fin, el presentante deberá indicar de modo claro y concreto cuál es su contribución sustancial novedosa.

La difusión que por medio de la presente se ordena se deberá efectuar por edictos en los siguientes medios:

- a) publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (conf. arts. 129 y 130, CCAyT), por el plazo de tres (3) días corridos. A tal fin, confecciónese el texto correspondiente y líbrese oficio por Secretaría.
- b) difusión por intermedio de carteleras expuestas en lugares visibles en la sede de la Junta Comunal 6, por el plazo de cinco (5) días corridos. A tal fin, líbrese oficio por Secretaría a la Secretaría de Atención y Gestión Ciudadana del GCBA.

c) publicación en la página web www.ijudicial.gob.ar y a través de los medios de difusión que dispone el Departamento de Información Judicial, dependiente del Consejo de la Magistratura de la Ciudad, por el plazo de cinco (5) días corridos. A tal fin, líbrese oficio por Secretaría.

d) publicación en la página web www.buenosaires.gov.ar perteneciente al GCBA, por el plazo de cinco (5) días corridos. A tal fin, líbrese oficio por Secretaría.

e) publicación en la página web www.fiscalias.gob.ar perteneciente al Ministerio Público Fiscal, por el plazo de cinco (5) días corridos. A tal fin, líbrese oficio por Secretaría.

f) publicación en la página web www.mpdefensa.gob.ar perteneciente al Ministerio Público de la Defensa, por el plazo de cinco (5) días corridos. A tal fin, líbrese oficio por Secretaría.

Se requiere a las entidades oficiadas que, en el plazo de dos (2) días de finalizadas las publicaciones que le fueron respectivamente encomendadas, tengan a bien acreditar el debido cumplimiento de dichas medidas de difusión.

Por último, cabe señalar que el plazo de diez (10) días hábiles otorgado a los interesados para presentarse comenzará a correr a partir de la última publicación del edicto en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

En mérito de lo expuesto, **SE RESUELVE:**

1. Hacer lugar a la medida cautelar solicitada y, en consecuencia, ordenar la suspensión de la obra ubicada en la calle Planes 1069, de esta Ciudad, con el alcance dispuesto en el considerando XI.

2. Poner en conocimiento del GCBA los hechos relatados en el escrito de inicio referidos a diferentes incidentes que habrían tenido lugar a raíz de la construcción del edificio de marras para que, por medio de la dependencia que estime pertinente, los canalice.

3. Tener por prestada la caución juratoria con lo manifestado a fs. 3 del escrito de inicio.

4. Ordenar la difusión del objeto y el estado procesal de la presente acción de amparo, a fin de que todas aquellas personas que tengan un interés jurídico relevante, en el plazo de diez (10) días, efectúen las presentaciones que estimen pertinentes y manifiesten lo que por derecho corresponda. Deberán tener en cuenta, al momento de presentarse, que el presente proceso tramita como una acción de amparo y



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

"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"



<p>JUZGADO DE IRA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 40 SECRETARÍA N°40</p> <p>BLANCO, NATALIA Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - SUSPENSIÓN DE OBRAS</p> <p>Número: EXP-56241/2018-0</p> <p>CUIJ: EXP J-01-00058457-2/2018-0</p> <p>Actuación Nro: 12194801/2018</p>

el estado en el que se encuentra su trámite. Serán rechazadas *in limine* las presentaciones que repliquen lo ya argumentado en el escrito de inicio y que no importen una contribución sustancial al desarrollo del proceso por su pertinencia con el objeto de debate y su relevancia para la decisión del caso. A tal fin, el presentante deberá indicar de modo claro y concreto cuál es su contribución sustancial novedosa.

5. Ordenar que la comunicación dispuesta precedentemente se instrumente a través de los siguientes medios:

a) publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (conf. arts. 129 y 130, CCAYT), por el plazo de tres (3) días corridos. A tal fin, confecciónese el texto correspondiente y líbrese oficio por Secretaría.

b) difusión por intermedio de carteleras expuestas en lugares visibles en la sede de la Junta Comunal 6, por el plazo de cinco (5) días corridos. A tal fin, líbrese oficio por Secretaría a la Secretaría de Atención y Gestión Ciudadana del GCBA.

c) publicación en la página web www.ijudicial.gob.ar y a través de los medios de difusión que dispone el Departamento de Información Judicial, dependiente del Consejo de la Magistratura de la Ciudad, por el plazo de cinco (5) días corridos. A tal fin, líbrese oficio por Secretaría.

d) publicación en la página web www.buenosaires.gov.ar perteneciente al GCBA, por el plazo de cinco (5) días corridos. A tal fin, líbrese oficio por Secretaría.

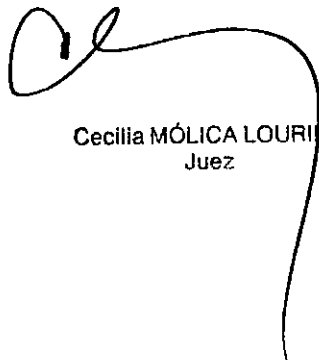
e) publicación en la página web www.fiscalias.gob.ar perteneciente al Ministerio Público Fiscal, por el plazo de cinco (5) días corridos. A tal fin, líbrese oficio por Secretaría.

f) publicación en la página web www.mpdefensa.gob.ar perteneciente al Ministerio Público de la Defensa, por el plazo de cinco (5) días corridos. A tal fin, líbrese oficio por Secretaría.

6. Requerir a las entidades oficiadas que, en el plazo de dos (2) días de finalizadas las publicaciones que le fueron respectivamente encomendadas, tengan a bien acreditar el debido cumplimiento de dichas medidas de difusión.

7. Hacer saber que el plazo indicado en el punto 2 comenzará a correr a partir de la última publicación del edicto en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

Regístrese y notifíquese a la parte actora, al GCBA y a los presentantes del escrito obrante a fs. 114/115.



Cecilia MÓLICA LOURIDO
Juez

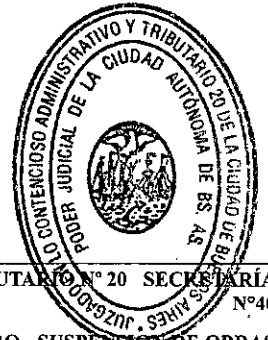
REGISTRADO EN EL FOLIO.....122/129.....DEL
LIBRO DE SENTENCIAS MED. CAUTELARES
DEL JUZGADO CAYT Nº 20. AÑO.....2018.....CONSTE



María Victoria Bergara
Secretaría (Int.)



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



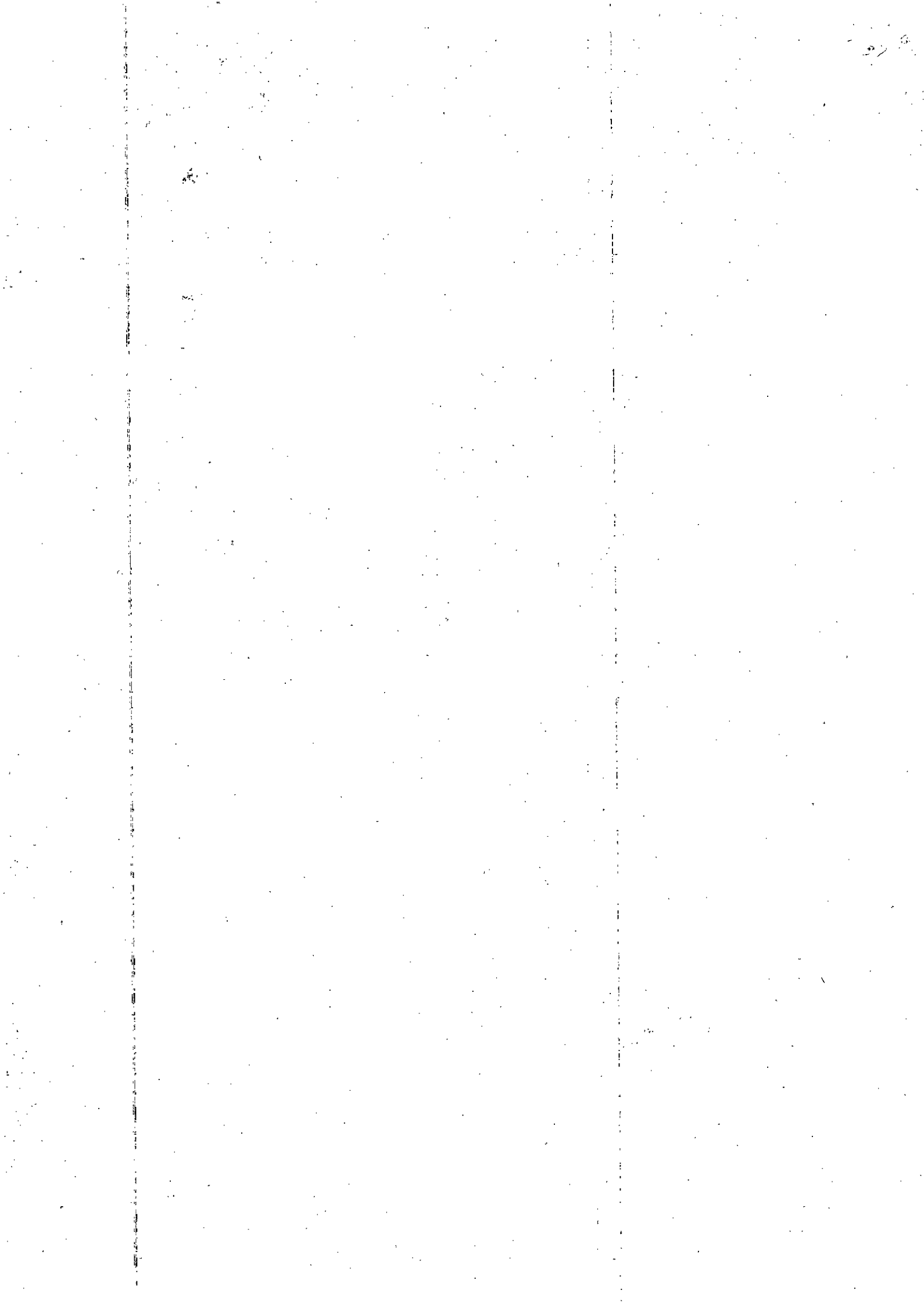
"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

<p>JUZGADO DE IRA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 20 SECRETARÍA N°40</p> <p>BLANCO, NATALIA Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - SUSPENSIÓN DE OBRAS</p> <p>Número: EXP 36241/2018-0</p> <p>CUIJ: EXP J-01-00058457-2/2018-0</p> <p>Actuación Nro: 12219213/2018</p>

Ciudad de Buenos Aires, 16 de octubre de 2018. jf

A fin de notificar la resolución que antecede, désígnese oficial notificador *ad hoc* a Gianfranco Matassa Patrone (DNI 38.857.842).


 MARIA VICTORIA BERGARA
 Secretaria (Int.)





G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Hoja Adicional de Firmas
Oficio judicial

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Nuevo Oficio [15847-18]

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 20 pagina/s.