



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 3 SECRETARÍA  
N°6

FUNDACION CIUDAD CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - AMBIENTAL

Número: EXP 36344/2018-0

CUIJ: EXP J-01-00058889-6/2018-0

Actuación Nro: 12789450/2019

Buenos Aires, de marzo de 2019.

**Y VISTOS; CONSIDERANDO:**

I. Fundación Ciudad y Andreina Ermelinda María Conso De Luca —presidente de la entidad coactora— promovieron esta acción de amparo contra el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires con el objeto de impugnar las disposiciones DI 2015- 1098-DGET y DI 2018-1210-DGEVA, en tanto categorizaron como Sin Relevante Efecto los trabajos constructivos relacionados con el Estadio Buenos Aires Arena, que están siendo desarrollados en el predio de la calle Humboldt n° 486/540 y otorgaron el respectivo certificado de aptitud ambiental.

La demandante sostuvo que a través de los actos referidos fueron otorgados certificados de aptitud ambiental que desvirtúan la normativa vigente, en tanto el proyecto de construcción del miniestadio fue categorizado como Sin Relevante Efecto (SRE).

Enfatizó que dicho encuadramiento ha sido realizado para soslayar la realización del procedimiento completo de Evaluación Técnica de Impacto Ambiental (EIA), lo que resulta violatorio de los mecanismos constitucionales dispuestos para proteger el derecho al ambiente urbano sano y equilibrado (pto. II.E, fs. 11 vta.).

Indicó que el art. 2 del anexo I del decreto n° 222/2012 —reglamentario de la ley 123— prevé que las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos previstos en el art. 13, ley 123, y las que se incluyen en el cuadro de categorización de dicho decreto, se consideran Con Relevante Efecto (CRE) sin necesidad de una declaración expresa por parte de la autoridad de aplicación.

Hizo hincapié en que el art. 13, ley 123 (texto vigente al momento del procedimiento de EIA en cuestión), definía como Con Relevante Efecto a “*las obras proyectadas sobre parcelas de más de 2.500 metros cuadrados que requieran el dictado de normas urbanísticas particulares*” (inc. f); a “*las ferias, centros deportivos, salas de juego y lugares de diversión, según surja de la reglamentación de la presente*” (inc. o) y a “*los grandes emprendimientos que por su magnitud impliquen superar la capacidad de la infraestructura vial o de servicios existente*” (inc. p).

A su vez, refirió que la obra proyectada es un miniestadio para la realización de eventos sociales, culturales y deportivos, que será erigida sobre una parcela de más de 50.000 metros cuadrados, con una superficie total a construir de 28.715 metros cuadrados y capacidad para más de 15.000 personas. Pero sin embargo, las disposiciones DI 2015-1098-DGET y DI 2018-1210-DGEVA autorizaron el proyecto como “instalaciones cubiertas de un club deportivo” bajo la calificación 800.181 (Sin Relevante Efecto) del cuadro de categorización ya referido, aun cuando hubiese correspondido la de 800.230 (CRE) para Estadio.

Añadió que incluso los Centros de Eventos y de Exposiciones están calificados normativamente como Con Relevante Efecto (800.575 y 800.570, respectivamente).

Agregó que el primero de los actos mencionados autorizó la ampliación de la sede social del Club Atlanta, la construcción de instalaciones cubiertas y descubiertas de un club social, cultural y deportivo, motivo por el cual un estacionamiento para 300 vehículos resultaba suficiente. No obstante —continuó— el nuevo emprendimiento no es un polideportivo sino un miniestadio en cinco niveles, “Subsuelo, Planta Baja, Planta de Acceso a Platea Baja, Planta de Palcos VIP y Planta de Acceso a Planta Alta, que alcanza la altura total de 28.51 m.” (cfr. fundamentos de la DI 2018-1210- DGEVA, que integra la documental adjunta).

La parte actora destacó que el gobierno permitió el inicio de las obras sin exigir la realización de la evaluación de impacto ambiental completa (cfr. ley 123) para los proyectos de impacto ambiental con relevante efecto, impidiendo así la participación de los habitantes de la ciudad en general y de la comuna en particular al no convocar una audiencia pública.

Argumentó que esta conducta resulta violatoria de los mecanismos previstos por el constituyente para proteger el ambiente urbano y el derecho de ejercer la



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 3 SECRETARÍA  
N°6

FUNDACION CIUDAD CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - AMBIENTAL

Número: EXP 36344/2018-0

CUIJ: EXP J-01-00058889-6/2018-0

Actuación Nro: 12789450/2019

participación democrática. Alegó, a su vez, que en el caso se halla en juego el derecho a un ambiente urbano sano y equilibrado en tanto bien colectivo de los habitantes de la Ciudad (fs. 13 vta./14, pto. III).

Por último, solicitó el dictado de una medida cautelar tendiente a que se suspenda la ejecución de los trabajos y el otorgamiento de nuevos permisos de obra o registro de planos o habilitación alguna con respecto al predio (fs. 15 vta./16, pto. V). Fundó en derecho la pretensión, ofreció prueba e hizo reserva del caso federal.

**II.** A fojas 145/148 se ordenó la difusión pública del proceso colectivo y se fijó el plazo de quince (15) días para que los interesados que así lo deseen puedan presentarse y tomar participación en la causa. En el mismo acto y mediante la providencia dictada a fojas 294 se requirió a las demandadas, como medida para mejor proveer, la remisión de cierta información y documentación con carácter previo a examinar la pretensión cautelar. De fojas 294 y 424 surge el cumplimiento de los requerimientos señalados.

**III.** Mediante la presentación de fojas 423 Andreina Ermelinda María Conso De Luca desistió de la acción promovida en su carácter de “ciudadana” y a fojas 424 quedaron los autos en condiciones de resolver.

**IV.** En primer término, corresponde expedirse respecto del desistimiento de mención, formulado por la señora Conso De Luca respecto de su actuación por derecho propio. En dicho escrito la coactora dejó expresamente asentado que mantenía su actuación como representante legal de Fundación Ciudad (v. punto VIII de fs. 423 vta.).

A partir de lo anterior, teniendo en cuenta que aún no se ha conferido traslado de la demanda (art. 253, CCAyT) corresponde tener presente el desistimiento efectuado y, en consecuencia, continuar el curso del proceso con Fundación Ciudad como parte actora.

V. Ello sentado, atento el estado procesal de autos corresponde expedirse acerca de la medida cautelar solicitada (fs. 15 vta./16, pto. V), consistente en la suspensión de la construcción del miniestadio Buenos Aires Arena y del otorgamiento de nuevos permisos de obra o registro de planos o habilitación alguna respecto del predio.

V.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 fueren 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 sustancial de la acción y la suspensión del acto administrativo impugnado, y además autoriza también la petición de medidas que no estén expresamente reguladas (art. 177, CCAyT).

La ley 2145 —reglamentación de los aspectos procesales de la acción de amparo prevista en el art. 14, CCBA— admite el dictado de las medidas precautorias que resultasen necesarias para asegurar los efectos prácticos de la sentencia definitiva, y para su procedencia exige la acreditación de los siguientes requisitos: (i) verosimilitud del derecho; (ii) peligro en la demora; (iii) no frustración del interés público; y (iv) contracautela (art. 14, ley citada).

La procedencia de este tipo de tutela judicial —medidas cautelares en general— ha sido reconocida por la doctrina y la jurisprudencia, señalándose que ella tiene 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



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 3 SECRETARÍA  
N°6

FUNDACION CIUDAD CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - AMBIENTAL

Número: EXP 36344/2018-0

CUIJ: EXP J-01-00058889-6/2018-0

Actuación Nro: 12789450/2019

en medidas cautelares”, Jornadas Patagónicas de Derecho Procesal; Rubinzal – Culzoni, p. 217 y ss).

En cuanto a las medidas suspensivas, la legislación las declara procedentes 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. 189, CCAyT).

Es pertinente señalar que, conforme el art. 184, CCAyT —precepto aplicable al caso en función de la supletoriedad establecida en el art. 26, ley 2145— el órgano judicial se halla facultado para disponer una medida precautoria distinta a la solicitada, teniendo en cuenta la importancia del derecho o interés que se intenta proteger. Ello, con el objeto de evitar perjuicios o gravámenes innecesarios al titular de esos derechos o intereses (cfr. Cámara de Apelaciones del fuero, Sala I, *in re* “Sandoval Elveride c/ G.C.B.A. s/ Amparo”, expte. n° 6591/0, resolución del 25/2/03, entre muchos otros precedentes).

**V.2.** La Constitución de la Ciudad de Buenos Aires establece la obligatoriedad de la evaluación previa del impacto ambiental de todo emprendimiento público o privado susceptible de relevante efecto y su discusión en audiencia pública (art. 30).

Dicha previsión ha sido reglamentada por la ley 123 —de procedimiento técnico administrativo de evaluación de impacto ambiental (EIA)— conforme la cual las actividades, emprendimientos, proyectos y programas susceptibles de producir un impacto ambiental de relevante efecto, deben cumplir con la totalidad del trámite allí regulado, que incluye una audiencia pública. En tanto que las actividades,

emprendimientos, proyectos y programas de impacto ambiental sin relevante efecto, únicamente deben cumplir aquellas etapas del procedimiento previstas en el art. 9 del texto legal que indique la autoridad de aplicación (art. 8).

Las etapas del procedimiento que la ley regula son las siguientes: “*a. La presentación de la solicitud de categorización. b. La categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos con relevante efecto y sin relevante efecto, según correspondiere. c. La presentación del Manifiesto de Impacto Ambiental acompañado de un Estudio Técnico de Impacto Ambiental. d. El Dictamen Técnico. e. La Audiencia Pública de los interesados y potenciales afectados. f. La Declaración de Impacto Ambiental (DIA). g. El Certificado de Aptitud Ambiental*” (art. 9).

La ley establece a su vez que “*El titular y/o responsable de una nueva actividad, proyecto, programa, emprendimiento o modificación de proyectos ya ejecutados, deberá cumplir con el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, de forma previa a su ejecución u otorgamiento de habilitación o permiso de obra*” (art. 10). Y, dentro de los diez días hábiles de recibida la documentación, la autoridad de aplicación procede a la categorización de las actividades, proyectos, programas o emprendimientos en función de los potenciales impactos ambientales a producirse (art. 11), considerando los siguientes factores: “*a) la clasificación del rubro; b) la localización; c) el riesgo potencial sobre los recursos aire, agua, suelo y subsuelo, según las normas sobre el particular vigentes en la Ciudad de Buenos Aires; d) la dimensión; e) la **infraestructura de servicios públicos de la ciudad a utilizar; e) las potenciales alteraciones urbanas y ambientales***” (art. 12, la negrita no está en el original).

Por su parte, el art. 13, ley 123 (texto anterior a las modificaciones de la ley 6014) presume como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto, entre otras y en cuanto interesa al presente, las siguientes actividades, proyectos o programas: “*f) Las obras proyectadas sobre parcelas de más de 2.500 metros cuadrados que requieran el dictado de normas urbanísticas particulares; ... o) Las ferias, centros deportivos, salas de juego y lugares de diversión, según surja de la reglamentación de la presente; p) Los grandes emprendimientos que por su magnitud impliquen superar la capacidad de la infraestructura vial o de servicios existentes.*”

A su vez, el decreto n° 222/12 —anexo I— reglamentario de la ley 123, prevé que “*Las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos previstos en el*



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 3 SECRETARÍA  
N°6

FUNDACION CIUDAD CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - AMBIENTAL

Número: EXP 36344/2018-0

CUIJ: EXP J-01-00058889-6/2018-0

Actuación Nro: 12789450/2019

*artículo 13 de la Ley N° 123, y las que se establecen en el ‘Cuadro de Categorización’ como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE), se consideran así categorizados sin necesidad de una declaración expresa por parte de la Autoridad de Aplicación” (art. 2, la negrita no está en el original).*

V.3. Pues bien, de las constancias incorporadas a la causa hasta el momento se desprendería *prima facie* que el proyecto cuestionado podría encuadrar en las previsiones del art. 13, ley 123 —tanto en su formulación actual cuanto en el texto anterior a la ley 6014—, que constituyó el marco normativo de aplicación para la obtención de la categorización, el certificado de aptitud ambiental y sus condicionamientos, que la parte actora cuestiona.

Ciertamente, el análisis preliminar propio de esta instancia precautoria permite afirmar a partir del estudio del expediente administrativo en el que tramitó el EIA, que —dada su magnitud— el emprendimiento proyectado podría ser encuadrado en la presunción de Relevante Efecto Ambiental (art. 13, ley 123), en tanto es razonable presumir su incidencia potencial sobre la capacidad de la infraestructura vial y de servicios —inc. p del art. 13 según texto anterior, actual inc. o—.

Este aspecto no fue abordado en las disposiciones cuestionadas —y por tanto no fue descartado fundadamente—, como así tampoco el inciso ‘o’ del anterior art. 13, ley 123, que calificaba como de Relevante Efecto (según la reglamentación) a las ferias, centros deportivos y lugares de diversión.

La posible incidencia sobre la capacidad de la infraestructura vial y de servicios, recién mencionada, se aprecia en varias constancias incorporadas a las actuaciones administrativas. En este sentido, del informe obrante a fs. 547vta./49vta. surge que la empresa Metrogas ha considerado que la provisión del servicio de gas es “*No Factible*”

por no “*abastece[r] el caudal solicitado*”, aun cuando en el requerimiento de suministro se declaró un uso residencial del servicio, que no reflejaría en principio el uso de los locales gastronómicos que estarían proyectados (fs. 441 del expediente administrativo).

Por su parte, la factibilidad de la provisión de agua y cloacas que habría sido solicitada a AYSA (fs. 541/5) se refiere a una obra de 19.840 metros cuadrados de superficie, en tanto que —según surge de la Disposición DGIUR DI-2018-594 DGIUR y de los fundamentos de la Disposición 2018-1210-DGEVA— la superficie a construir es de 28.715 metros cuadrados. En otras palabras, la factibilidad de la provisión de ambos servicios no estaría verificada para el emprendimiento tal como actualmente se proyecta construirlo.

A su vez, de fojas 546/7 del expediente administrativo acompañado surge que la distribuidora EDESUR otorgó solamente una mera factibilidad de provisión, pero la empresa no ha acreditado en las actuaciones tramitadas ante la Agencia de Protección Ambiental haber efectuado la “*confirmación formal del requerimiento*” junto con la presentación de la documentación requerida por la distribuidora para “*poder precisar el proyecto eléctrico que permita desarrollar la Red de Servicio Público de alimentación externa del emprendimiento*”. En consecuencia, no se encontraría garantizada la provisión del suministro de energía eléctrica, aspecto de particular relevancia en un barrio (Villa Crespo) que —según es de conocimiento público— en más de una ocasión y de manera reciente ha sufrido cortes del servicio.

Por último, la Disposición 2018-1210-DGEVA también habría omitido ponderar, en particular, las posibles afectaciones al servicio de transporte y al sistema vial que aparejaría la ejecución del proyecto de acuerdo a las propias declaraciones contenidas en el Estudio Técnico de Impacto Ambiental (ETIA) llevado a cabo por el emprendedor.

En efecto, de los términos del ETIA presentado por Buenos Aires Arena S.A. surgen, entre otros elementos, que: (i) “*corresponderá contemplar las modificaciones generadas en el transporte público que el GCBA ha introducido en el área de influencia y aquellas que se encuentran en estado de construcción, estableciendo necesariamente nuevas interrelaciones entre la obra y su entorno*” (fs. 318); (ii) “[e]l área que se considera corresponde al sector de las avenidas Juan B. Justo, Córdoba, Warnes y Dorrego contemplando el flujo vehicular actual que se registra en la calle



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 3 SECRETARÍA  
N°6

FUNDACION CIUDAD CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - AMBIENTAL

Número: EXP 36344/2018-0

CUIJ: EXP J-01-00058889-6/2018-0

Actuación Nro: 12789450/2019

*Humboldt como vialidad frentista del Proyecto, las calles muñecas, Padilla y Camargo como transversales, analizando su situación en horario los días hábiles a las 8:00 hs y 18:00 hs, además los días viernes a las 20:00 hs y los fines de semana a las 10:00 hs y 20:00 hs como **situación de mayor conflictividad en su etapa de funcionamiento**. Se verifica al mismo tiempo **la condición del tránsito en las vías principales de acceso al emprendimiento, situación que será relevante en especial para su etapa de uso contemplando la afluencia masiva de público...**” (fs. 325); (iii) “[e]l fraccionamiento de las tierras del club —estadio de fútbol, microestado e instalaciones sociales y polideportivo— **generan una interrupción en la traza de las calles del barrio**”; (iv) “[l]os terrenos del Club y las instalaciones del Polideportivo y sede social, junto con la traza del FFCC San Martín **generan una discontinuidad en la trama urbana siendo una barrera física...**” (fs. 325 vta.); (v) “[s]e encuentra en etapa de ejecución del proyecto el Viaducto que es parte del Plan Integral de Obras para la Red Metropolitana de Trenes (RER) que ha encarado el gobierno [...] y tendrá incidencia directa en el área del Proyecto que se analiza, conectando Retiro con la estación Paternal de forma elevada entre Honduras y avenida Garmendia” (fs. 327vta.); (vi) “**la existencia de varias arterias primarias por las que circula un número importante de líneas de colectivos de alcance metropolitano, contando asimismo dos de estas vías con el sistema de carriles exclusivos Metrobus**” (fs. 328); (vii) los flujos de tránsito descriptos a fojas 328vta. y que “**independientemente del flujo vehicular normal, existen alteraciones producidas en el sector por las actividades propias del club, en particular las fechas que corresponden a la realización de partidos de fútbol**”; (viii) así como la confluencia del FFCC San Martín y la Línea B del Subterráneo como vías de acceso, sin que el ETIA presentado hubiese contemplado un programa de mitigación de la eventual saturación de dichos medios de transporte. Cabe añadir que el único*

programa de manejo de tránsito y transporte contenido en el estudio técnico se refiere a la etapa de obra y no a la de explotación del proyecto (v.punto 9.2.11, P-7C de fojas 362 y vta.).

Sin embargo, la única referencia a este aspecto efectuada en la Disposición 2018-1210-DGEVA surge de los fundamentos del acto, que lejos de evaluar el impacto sobre la capacidad de la infraestructura vial y de servicios se habría ceñido a destacar la buena conectividad de la zona, y a señalar que en momentos de explotación del proyecto llegarían al predio aproximadamente 15.000 personas (además del personal afectado a la organización y servicios; v. fojas 456 del expediente administrativo). Sin embargo, el acto no contendría un análisis de mérito del impacto de dicha afluencia bajo las pautas de la ley 123 en sus artículos 13, inciso p; y 11, incisos e y f.

**V.4.** Ciertos aspectos adicionales habrían sido tenidos en cuenta por el emprendedor, pero no surge del expediente administrativo que hayan sido formalmente puestos en conocimiento de la autoridad de aplicación y, por tanto, que ésta los haya evaluado antes del dictado de los actos impugnados, de manera tal que no habrían sido ponderados en el marco del procedimiento de evaluación de impacto (v. presentaciones obrantes a fs. 295/406 y 426/38).

**V.5.** A partir de las consideraciones precedentes, sustentadas en las constancias del expediente administrativo, no se advierten elementos que —en esta instancia inaugural— alcancen para desvirtuar la presunción contenida en el inciso p, artículo 13, ley 123, acerca de que el proyecto produciría Relevante Efecto Ambiental.

Este aspecto, como ya se dijo, tampoco fue abordado en las disposiciones impugnadas aun cuando el artículo 11 de la ley expresamente dispone que a los efectos de la categorización de los proyectos, programas o emprendimientos se deberán considerar, entre otros factores, los siguientes: “(e) *la infraestructura de servicios públicos de la ciudad a utilizar*” y “(f) *las potenciales alteraciones urbanas y ambientales*”.

**V.6.** Sin perjuicio de que las referencias anteriores resultan suficientes para conferir verosimilitud al planteo precautorio, es preciso considerar, adicionalmente, que



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 3 SECRETARÍA  
N°6

FUNDACION CIUDAD CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - AMBIENTAL

Número: EXP 36344/2018-0

CUIJ: EXP J-01-00058889-6/2018-0

Actuación Nro: 12789450/2019

al dictar los actos impugnados la Agencia de Protección Ambiental habría omitido ponderar la modificación sustancial del destino del predio y del proyecto, cuya calificación, por tanto, en principio no correspondería a “*Club social, cultural y deportivo (instalaciones cubiertas) (800.181)*”.

En efecto, no hay constancia de que la autoridad competente haya analizado estas pautas en la categorización en razón del nuevo proyecto (cfr. arts. 11 y sgtes., ley 123), acto sumamente relevante en tanto de su contenido depende la necesidad de completar, o no, las restantes etapas del procedimiento.

Es que el proyecto (ahora a nombre de la empresa Buenos Aires Arena S.A.) consiste en la construcción de un “*miniestadio para eventos, actividades sociales, culturales y deportivas*”, como expresamente lo precisa la cláusula tercera del nuevo texto del comodato aprobado por la ley 5874.

Ahora bien, según el cuadro de categorización del decreto n° 222/2012, reglamentario de la ley 123, tanto los “*estadios*” (800.830) como los “*centros de eventos*” (800.575) están categorizados como Con Relevante Efecto (CRE).

Cabe destacar que la literalidad de normativa de mención no avalaría, a los fines de la categorización, un tratamiento jurídico distinto en función del tamaño del emprendimiento (esto es, estadios pequeños, medianos o grandes).

V.7. Todos estos extremos confieren verosimilitud a la pretensión cautelar en tanto —dicho esto dentro del limitado ámbito de conocimiento y con la provisoriedad que resultan características propias del instituto cautelar— el proyecto impugnado encuadraría en la presunción contenida en el art. 13, ley 123, aspecto corroborado también a partir de la aplicación al caso del anexo I, art. 2, dto. n° 222/GCBA/12, todo

lo cual aparejaría su categorización como de impacto ambiental Con Relevante Efecto (CRE).

Esta circunstancia, a su vez, incidiría en el procedimiento técnico administrativo aplicable para la evaluación de dicho impacto, dado que si tal fuese la categorización correspondiente no cabría eludir la instancia participativa que prevé el art. 30, CCBA (cfr. art. 8, ley 123).

Así las cosas, de acuerdo a las previsiones de la normativa aplicable (cfr. *supra*, consid. V.2) —apreciando la cuestión dentro del limitado marco de análisis que admite la índole del instituto cautelar y sobre la base de los elementos de juicio reunidos hasta el momento en esta etapa inicial del proceso— cabe concluir en que se encuentra *prima facie* acreditada en grado suficiente la verosimilitud del derecho invocado por la amparista.

**V.8.** Ahora bien, la empresa ejecutora ha informado que en la actualidad emplea aproximadamente a unos trescientos (300) trabajadores (v. punto 8.18 de fojas 398 vta.). Teniendo en cuenta esta situación, el grado de avance de los trabajos constructivos y el hecho de que las objeciones que se efectúan al proyecto no se relacionan con la construcción de la obra sino con la explotación del emprendimiento, cabe ejercer la facultad conferida por el art. 184, CCAT —aplicable al amparo en función de la supletoriedad prevista en el art. 26, ley 2145—, y modificar en parte el objeto de la medida cautelar en procura de hallar un dispositivo precautorio que resguarde de manera equilibrada el conjunto de los intereses en juego, teniendo prioritariamente en mira la eficaz protección de los derechos colectivos implicados.

En estas condiciones, corresponderá ordenar que, con carácter previo al inicio de la explotación del microestadio, Buenos Aires Arena S.A. realice el procedimiento técnico administrativo completo de EIA, incluyendo la celebración de la audiencia pública prevista para las actividades con relevante efecto ambiental (arts. 8 y 26, ley 123). Así pues, el estadio no podrá ser inaugurado sin antes acreditar en autos el acabado cumplimiento de los requisitos legales aquí señalados.

Haciendo propias las palabras del más alto tribunal federal —pronunciadas recientemente en un caso donde se discutía si resultaba obligatoria la celebración de una audiencia pública— corresponde interpretar que el texto constitucional puesto en



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 3 SECRETARÍA  
N°6

FUNDACION CIUDAD CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - AMBIENTAL

Número: EXP 36344/2018-0

CUIJ: EXP J-01-00058889-6/2018-0

Actuación Nro: 12789450/2019

vigencia reconoce en esta materia la participación ciudadana en la toma de decisiones públicas con un contenido amplio, lo cual traduce una faceta del control social que puede manifestarse de maneras distintas y cuya ponderación ha sido dejada en manos del legislador, a quien le compete prever el mecanismo que mejor asegure aquella participación en cada caso. Las anteriores etapas del procedimiento llevado a cabo constituirían puro ritualismo si la autoridad no considerara fundadamente en oportunidad de tomar las decisiones del caso, las situaciones y argumentaciones que se expongan en la audiencia y cómo ellas inciden en las medidas que se adoptan (CSJN, “CEPIS y otros c/ Estado Nacional”, sentencia del día 18/08/2016).

**V.9.** El peligro en la demora también se halla configurado de modo suficiente, por cuanto si la medida cautelar no fuese admitida podría producirse —según se desprende del análisis realizado al tratar la verosimilitud del derecho esgrimido— una afectación a las condiciones del ambiente urbano y a la instancia participativa previa prevista para este tipo de emprendimientos.

En efecto, es presumible que, en función del estado avanzado de las obras (v. punto 3.6 de fojas 377 vta.), en el supuesto de no disponerse la suspensión provisoria de la explotación y la discusión previa en audiencia pública, podrían generarse perjuicios al ambiente urbano que no han sido debidamente ponderados ni mitigados debido a la ausencia de la instancia deliberativa.

Por último, el otorgamiento de la tutela cautelar —encaminada a garantizar la debida observancia del marco normativo aplicable a la protección del ambiente— no resulta susceptible de afectar el interés público, sino que, antes bien, procura tutelarlos en los términos del principio precautorio.

Finalmente, la caución juratoria efectivamente prestada al promover la demanda (fs. 17 vta., pto. V.4), resulta contracautela acorde a las circunstancias del caso y los derechos objeto de protección. Ello así pues, si bien es indudable que la medida aquí otorgada compromete intereses privados de índole patrimonial (arts. 14 y 17, CN; y 12, inc. 5, CCBA), la imposición de otro género de contractutela podría obstruir el eficaz resguardo de los derechos colectivos implicados en el caso —que la ley fundamental local califica como ‘patrimonio común’ (art. 26, CCBA); y, con ello, el claro interés público ínsito en su protección conforme a la legislación vigente.

De manera concordante con este criterio se ha pronunciado la alzada, en un caso que guardaba cierta analogía con este por cuanto el debate se relacionaba con la legalidad de un emprendimiento inmobiliario, y allí el tribunal ponderó muy especialmente la naturaleza jurídica de los derechos en cuya protección había sido promovido el amparo (Cam. Ap. Cont. Admin. y Trib., Sala I, autos “Pusso, Santiago c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ otros procesos incidentales”, EXP n° 26089/1, resolución del día 26 de septiembre de 2007).

En mérito de las consideraciones vertidas, doctrina y jurisprudencia citadas, y en ejercicio de la facultad resultante del art. 184, CCAyT; ***RESUELVO: 1)*** Tener presente el desistimiento efectuado por Andreina Ermelinda María Conso De Luca.

**2)** Hacer lugar a la medida cautelar y, en consecuencia, suspender la explotación económica del Microestadio Buenos Aires Arena, así como cualquier actividad cultural, deportiva y social a llevarse a cabo en dicho predio, y establecer la interdicción absoluta de su inauguración hasta tanto se realice el procedimiento técnico administrativo completo de evaluación de impacto ambiental, en los términos de los artículos 8 y 26, ley 123.

**3) *Correr traslado de demanda al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Agencia de Protección Ambiental, Asociación Civil Club Atlético Atlanta y a Buenos Aires Arena S.A. por el término de diez (10) días (art. 10, ley 2145, último párr.).***

Regístrese. Notifíquese mediante cédulas a las partes, a la Asociación Civil Club Atlético Atlanta y a Buenos Aires Arena S.A., que serán diligenciadas **con carácter urgente y en el día de su recepción**; y a los representantes del Ministerio Público en los términos del art. 119, CCAyT.