Datos y texto de la presentación

Usuario generador: GATTO BICAIN JUAN MANUEL - 20266016981@notificaciones.scba.gov.ar

Carátula: PARQUE LELOIR ASOCIACION CIVIL (PLAC) C/ MUNICIPALIDAD DE ITUZAINGO S/ PRETENSION DECLARATIVA DE CERTEZA - OTROS JUICIOS

Firmantes: GATTO BICAIN Juan Manuel (20266016981). --- Certificado Correcto.

Tipo: Escritos

Organismo: JUZGADO EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 - MORON

Estado: PENDIENTE

Causa: MO-29054-2025

Observaciones: INTERPONEN Y FUNDAN RECURSO DE APELACIÓN.

Observaciones personales: INTERPONEN Y FUNDAN RECURSO DE APELACIÓN.

Fecha de alta: 5/12/2025 16:44:02

Documentos Adjuntos: Documento.pdf

Organismo Origen de la Presentación: JUZGADO EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 - MORON

INTERPONEN Y FUNDAN RECURSO DE APELACIÓN.

Señor Juez:

Marcelo BOLAÑOS (Tomo XLVI - Folio 12 del CALP y Tomo 200 - Folio 332 de la CSJN- monotributista, CUIT IBTT 23-23322399-9- Leg. Prev. 3-23322399-1), y Juan Manuel GATTO BICAIN (Tomo XLIX – Folio 4 del CALP y Tomo 83 – Folio 483 del CPACF- monotributista, CUIT IBTT 20-26601698-1 – Leg. Prev. 3-26601698-1), abogados apoderados de **PARQUE LELOIR ASOCIACIÓN CIVIL**, constituyendo domicilio -a los fines de la tramitación de las actuaciones en segunda instancia- en Dr. Carrillo 2182, piso 3° “A”, ciudad de San Martín, Provincia de Buenos Aires, y manteniendo los domicilios procesales constituidos en calle La Roche 395, 1° “B”, Morón, Provincia de Buenos Aires -a los efectos del trámite en primera instancia- y electrónicos en 23233223999@notificaciones.scba.gov.ar y 20266016981@notificaciones.scba.gov.ar, en autos “**PARQUE LELOIR ASOCIACIÓN CIVIL (PLAC) c/Municipalidad de Ituzaingó s/Pretensión Declarativa de Certeza – Expediente MO-29054/2025)**” a V.S. dicen:

I. APELA

Que en tiempo y forma se interpone y funda recurso de apelación contra la resolución interlocutoria de fecha 26/11/2025 -notificada en fecha 28/11/2025- por la cual, finalmente, se rechazó la medida cautelar solicitada en la demanda causando un gravamen irreparable a

nuestra mandante, a la legalidad objetiva y a los bienes jurídicos y derechos de incidencia colectiva en juego, todo ello en los términos y con encuadre en lo previsto en el artículo 55 inc. 2 b) y concordantes de la Ley 12.008 (CCA).

II. FUNDA RECURSO

1. Antecedentes fácticos y jurídicos de la pretensión cautelar rechazada.

Esta parte actora presentó demanda contenciosa con sustento fáctico-jurídico en las siguientes circunstancias que, a diferencia del a quo, entendemos debida y verosímilmente acreditadas en estos autos:

a. El CPU aprobado por la Ordenanza 4755 no está convalidado por la autoridad provincial de conformidad con la Ley 8912/77.

b. El CPU anterior y el no convalidado, están siendo indistintamente vulnerados por la Municipalidad de manera consuetudinaria y creciente, al aprobar excepciones y convenios urbanísticos que alteran los indicadores y los usos de una ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVA, soslayando los procedimientos previos que las leyes 8912/77 y 11723 y sus reglamentaciones establecen, y contraviniendo las propias normas y antecedentes que aseguran y garantizan la participación previa de PLAC.

c. En efecto, el CPU aprobado por Ordenanza 4755/2018 (no convalidado) se basa en recomendaciones del Plan Urbano Ambiental para el Municipio de Ituzaingó (PUAMI) que reconoce la participación ciudadana en la gestión de políticas ambientales y de desarrollo sostenible (punto 3.6 del PUAMI) y ha destacado la trayectoria e importancia de PLAC respecto del conocimiento de la realidad de Parque Leloir (punto 4.2.4. del PUAMI).

d. El obrar omisivo Municipal viola garantías y principios de raigambre constitucional citado en la demanda, y las Leyes 11.723, 12.276 y 12.704 que instan -entre otros puntos- a la participación ciudadana para la aprobación de proyectos de las características de los aprobados en Parque Leloir y protegen el arbolado centenario objeto de deforestación en cada una de las excepciones que se aprueban, todo lo cual ocurre permanentemente desde el año 2017 a la fecha.

e. Las excepciones y los convenios urbanísticos, que también deberían ser objeto de convalidación provincial en el marco de la Ley 8912/77 (según calificada doctrina autoral y judicial citada en la demanda) no sólo carecen de ella, sino que se otorgan a merced de una arbitraria, repentina y silente discrecionalidad, sin fundamentos ni procesos de análisis técnico o participativo alguno.

f. PLAC ha tenido y tiene una imposibilidad real de conocer y participar en la evaluación de las solicitudes de excepciones y convenios urbanísticos, y la información es ocultada y denegada por el Municipio, conociendo las mismas una vez materializadas en obras en ejecución.

g. El accionar de la Municipalidad es inicuo, consuetudinario, y se orienta a formalizar un arbitrario sinnúmero de “excepciones” que afectan la forestación tutelada por normas municipales, el recurso hídrico, y el derecho de generaciones futuras a gozar de un ambiente sano, desplegando una conducta, notoria y reiterada, que va en aumento.

2.- Antecedentes de lo actuado.

La demanda iniciada el 3/9/2025 obtuvo rechazo de la cautelar solicitada con carácter urgente recién 83 días después de incoada y ante el dilema que se le planteó al a quo en tener que dar curso a la apelación planteada con fecha 17/11/2025, o bien resolver finalmente sobre lo peticionado, concediendo o denegando la cautelar.

Advierta V.E. que dicha apelación no fue tratada y quedó abstracta ante este escueto y absurdo pronunciamiento que venimos a apelar por el presente, a cuyo efecto introductorio hemos de ensayar una cronología o racconto de lo actuado, señalando a tales efectos que:

1.- Con fecha 3/9/2025 se interpuso demanda, y con fecha 10/9/2025 si bien se nos tuvo por presentados y parte, se intimó se aclaren las pretensiones procesales deducidas.

2.- Con fecha 15/9/2025 se reformuló la demanda según lo indicado, limitando el alcance y readecuando las pretensiones del siguiente modo:

(i) una pretensión de tipo declarativo, para que se aclare y determine que el marco normativo que rige el uso del suelo de Parque Leloir (Numeral II.1 del objeto de la demanda) no se encuentra convalidado y vulnera lo establecido en el artículo 83 de la Ley 8912/77.

(ii) otra pretensión de reconocimiento y restablecimiento de los derechos vulnerados por la Municipalidad, a reconocer y otorgar información pública y asegurar la participación ciudadana previa a las decisiones que adopta en materia de ordenamiento territorial por parte de PLAC, como así también en los procesos de evaluación de impacto ambiental con relación a las obras que pudieren generar un impacto significativo sobre Parque Leloir (Numeral II.2 del objeto de la demanda), las cuales se materializan en excepciones.

(iii) en lo que hace estrictamente a este recurso de apelación, se reformuló y acotó el alcance de la tutela cautelar solicitada, limitándola a impedir el otorgamiento de nuevas excepciones al Código de Ordenamiento Urbano – cualquiera que resultare vigente - para el área de Parque Leloir, y hasta tanto se dicte sentencia definitiva en este proceso.

Fue así como, en lo que hace a este recurso, se peticionó que se **ordene a la Municipalidad de Ituzaingó que se abstenga de otorgar nuevas excepciones o suscribir Convenios Urbanísticos con carácter de excepción al Código de Ordenamiento Urbano vigente en la zona de Parque Leloir, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en estos autos.**

3.- Con fecha 22/9/2025 se tuvo por adecuada la demanda, y el a quo ordenó con carácter “previo a todo trámite” se oficie a la Municipalidad de Ituzaingó en los términos de los artículos 23 inciso 1 y 30 del CPCA, para que remita copia de la normativa citada en la demanda, dentro de los cinco (5) días.

4.- Con fecha 6/10/2025, vencido dicho plazo, esta parte se presentó ante los Departamentos Ejecutivo y Deliberativo para notificar la demanda con copia de la misma, y solicitar audiencia a las autoridades e instar que se responda el oficio librado por el a quo, con los plazos vencidos.
En el escrito presentado en este proceso dando cuenta de ello, se denunció un hecho nuevo y se ratificaron íntegramente las pretensiones procesales deducidas, reiterando especialmente la solicitud de concesión de la medida cautelar en forma urgente.

5.- El 8/10/2025 la Municipalidad presentó extemporáneamente las mismas normas jurídicas adjuntadas en la demanda, y agrego un “informe” en el cual se referencia un expediente provincial (***EX-2023-44783899- -GDEBA-DPOUYTMGGP) por el cual se tramitaría la “aprobación final” que habría sido prometido en una reunión del día 23 de septiembre de 2025, para que suceda en pocos días.***

6. Con fecha 14/10/2025 el a quo tuvo por acompañada la documentación, haciendo foco y mérito en dicho “informe”, dispuso como medida de mejor proveer requerir de la Dirección de Ordenamiento Urbano y Territorial copia certificada del expediente 2023-44783899-GDEBA–DPOUYTMGGP, y que “***informe sobre el estado del trámite”*** (sic).

7.- Con fecha 20/10/2025 esta parte planteo recurso de reposición contra lo resuelto el 14/10/2025, demostrando que la información solicitada en el oficio librado por V.S. pecaba por defecto para la resolución de las pretensiones de fondo deducidas, y por exceso para la resolución de la medida cautelar solicitada, pues solo serviría parcialmente para resolver y sentenciar una de las dos pretensiones (declarativa de fondo Numeral II.1 del objeto), sin abarcar lo peticionado en la demanda respecto de la necesidad de convalidar también las excepciones al código aprobadas.

Se advirtió e hizo constar que la medida oficiosa serviría, a lo sumo, para discernir sobre la vigencia del derecho objetivo aplicable, pero no proveería a la causa elementos para dilucidar los aspectos centrales argüidos por PLAC en su demanda, esto es, la proliferación silenciosa e ilegal de “excepciones urbanísticas”, sin perjuicio de los derechos de incidencia colectiva cuyo restablecimiento y reconocimiento se reclama (II.2 del objeto de la demanda) de asegurar la participación previa al otorgamiento de dichas excepciones, y sustanciar los procesos de ley en su doble vertiente, es decir, en el marco de las normas del ordenamiento territorial y de los procesos de Evaluación de Impacto Ambiental; aspectos ambos que se explicitan acabadamente en la demanda.

8.- Con fecha 27/10/2025 el a quo rechazó el pedido de ampliar el informe y consultar respecto de si las excepciones formuladas por la Municipalidad deben ser convalidadas: manteniéndose incólume en limitarse a solicitar se remita el expediente y “se informe el estado del trámite”.

En lo aquí interesa, esa decisión oficiosa aparece y se reafirma –en el esquema mental del juez de grado - como necesaria y previa al tratamiento de la medida cautelar, cuando objetivamente y en rigor de verdad, eso no era así, dado que fue el mismo magistrado quien descartó y rechazó expresamente consultar a la autoridad de aplicación en materia de excepciones y su necesidad de convalidación, según surge de la Ley 8912/77, rechazando expresamente un pedido de esta parte.

9.- Como se dijo expresa y anticipadamente en el remedio recursivo de fecha 20/10/2025, se consintió cualquier decisión al respecto para no dilatar aún más el pronunciamiento cautelar, Fue así que esta parte gestionó el cumplimiento a la manda judicial y lo diligenció, procuró y obtuvo en sede administrativa provincial el expediente electrónico e informó el “estado del trámite” que el sistema de consulta abierta posibilita a cualquier persona.

10.- Con fecha 10/11/2025, incorporado el expediente administrativo solicitado el a quo, esta parte insistió fundadamente en el dictado de la medida cautelar sin perjuicio de señalar

omisiones, falsedades o irregularidades que se advierten de ese expediente (que tanto interesó al a quo) para demostrar que el mismo dista de ser convalidado, como así también que no puede ni debe ser traído a este proceso, pues es absolutamente improcedente discutir ante el órgano judicial cuestiones técnicas inherentes al procedimiento administrativo instado por la Municipalidad de Ituzaingó, ajenas a las pretensiones procesales promovidas en este juicio.

En lo que aquí interesa, se destacó también que a ojos visto dicho expediente, su examen resulta manifiestamente innecesario para pronunciarse sobre la medida cautelar, tal como lo advertirá V.E.

Y pese a que no lo enuncia en la sentencia, el a quo tuvo suficiente tiempo para apreciar que dicha reunión de fecha 23/9/2025 que refirieron los funcionarios municipales NO CONSTA EN EL EXPEDIENTE.

Es mentira también que se hubiere prometido aprobarlo o el trámite se encuentre en un estado de "aprobación final", y menos aún que se trate de "***un desarrollo urbano coherente, sostenible y de calidad, que establece normativas que regulan el uso del suelo, la construcción y la distribución de actividades, buscando equilibrar el crecimiento de la ciudad con el respeto a la identidad de los barrios, el patrimonio histórico, la sustentabilidad ambiental y la inclusión social"*** *como dice el "informe" de la demandada en el cual el a quo ha basado sus decisiones procesales comprando por cierta dicha tesitura y reproduciéndola en la sentencia al considerar que el proceder Municipal ha producido mejoras, aún sin ordenar traslado de la demanda.*

11.- Con fecha 12/11/2025 el a quo emitió el auto que resultó objeto de otro recurso de reposición parcial con apelación en subsidio planteado con fecha 17/11/2025, en la medida que sin dar razón ni fundamentar su tesitura (al igual que respecto de la reposición de fecha 20/10/2025), en forma críptica e implícita condicionó el pronunciamiento cautelar a la contestación de una funcionaria provincial, a la cual conminó a que acompañe prueba (que ya estaba a su alcance e incorporada al expediente judicial en idéntica forma) y responda algo que estaba ya a su alcance conocer: "el estado del trámite".

12.- El mismo 12/11/2025 esta parte acompañó el oficio a confronte, en vista de la premura del dictado de la cautelar, y con fecha 13/11/2025 diligenció el oficio reiteratorio, formulando presentaciones ante el Ministerio de Ambiente y la Directora de Ordenamiento Territorial alertando de las irregularidades que exhibe el trámite llamativamente "cajoneado" por más de 7 meses en exceso de los plazos establecidos en el Decreto 7647/70 - respecto del cual PLAC no es parte y recién toma conocimiento.

13.- En la apelación de fecha 17/11/2025 se expuso que dicho auto del 12/11/2025 causa un agravio no susceptible de reparación ulterior (ver capítulo IV.2 El Agravio Cenital) pues aun cuando estuviere convalidado el Código del modo que lo anhelan los funcionarios de la Municipalidad, igualmente lo violan a su libre y arbitrio y albedrío a través de la normativa de excepción que emiten para el área de Parque Leloir.

14.- En esa oportunidad se acompañó también un gráfico construido por esta parte actora georreferenciado de las "excepciones" ya otorgadas, manifestando que a raíz de la demanda interpuesta y desde que PLAC ha judicializado la cuestión, ha obtenido información sobre las

ilegalidades que la Municipalidad ahora llama, en los documentos oficiales “hechos consumados” (sic), refiriéndose a formalizar excepciones ilegales al CPU y el código constructivo (ver orden del Dia del Acta de sesión de fecha 3/12/2025 adjuntada).

15.- Por último, se recordó que las excepciones infundadas son repugnantes del principio de igualdad administrativa, en tanto importan la derogación singular de los reglamentos aplicables; máxime si se otorgan violando las garantías ciudadanas y constitucionales de las entidades formalmente reconocidas con derecho a participar previamente como en el caso de PLAC sin éxito lo viene solicitando. Se reiteró que la medida cautelar peticionada tiende a asegurar los derechos y no se identifica con la pretensión deducida en el Numeral II.2 del objeto de la demanda. Se dijo también que su dictado robustecería la entidad del proceso, la independencia e imparcialidad del juez, y aseguraría el resultado de la sentencia, contribuyendo a la seguridad jurídica y la legalidad objetiva, dejando a salvo el derecho de terceros, y, fundamentalmente preservando el patrimonio común afectado por el irregular obrar comunal que motiva esta acción (ver IV.5 y IV.6 de la apelación de fecha 17/11/2025).

3.- Las decisiones judiciales anteriores a la interlocutoria apelada. Absurdos en el razonamiento y vaticinios de la resolución en crisis.

Con fecha 27/10/2025, el a quo argumentó abstractamente que *“… el tratamiento de los procesos como el de autos relativos al derecho ambiental requieren una participación de la judicatura sin que ello implique afectar el principio de congruencia, ni de bilateralidad, sino que, por el contrario, se traduce en un obrar preventivo acorde con los derechos que la parte manifiesta que se encuentran afectados por el obrar municipal”* (ver punto 1).

Es curioso que se quiera proteger la bilateralidad sin correr traslado de la demanda, y que invoque la congruencia para resolver apartándose del análisis de las constancias solicitadas con insistencia, o interpretando la ley en forma absurda (Art. 83, Ley 8912/77) y absolutamente incongruente con las constancias agregadas en autos.

Así, la adopción de una postura procesal que desconoce la carga dinámica de la prueba, no puede ser entendida nunca como un “obrar preventivo” para defender los derechos de incidencia colectiva, que el a quo se auto atribuye en la resolución transcripta.

En cuanto al activismo del juez ambiental que se invoca (reconociendo tal carácter a esta causa), se le dijo y recordó que “los tiempos de la justicia” en modo alguno podrían legitimar el amañado proceder de la demandada, a la cual aún no se le ha corrido traslado ni ha comparecido espontáneamente a estar a derecho, pese a tener conocimiento pleno de la demanda y de sus términos.

Esos aspectos motivaron la apelación de fecha 17/11/2025, por la cual se solicitó se eleve a la Cámara para se pronuncie sobre el trámite sumarísimo, invocando la naturaleza urbano ambiental de la controversia y el marco normativo de orden público que la rige (“*microsistema normativo específico”* a decir de esta Cámara en la causa “CENTRO DE ESTUDIOS MUNICIPALES Y AMBIENTALES BONAERENSES COMPROMI C/ MUNICIPALIDAD DE TIGRE S/ AMPARO” Expte. SI38224/2025 en el pronunciamiento de fecha 16/10/2025), el cual

parte de la Constitución provincial en una doble vertiente (Arts. 28, 44 y ccdts. Const. Prov.) las leyes que reglamentan el ejercicio (Leyes 8912/77 y 11723) y las normas y programas locales (Ordenanzas 2013/2007 y Plan Urbano Ambiental de la Municipalidad de Ituzaingó (PUAMI).

Si V.E. analiza el expediente advertirá que en las crípticas decisiones adoptadas con anterioridad al rechazo que venimos a apelar, el a quo omitió pronunciarse sobre el carácter sumarísimo del trámite, y dilató de forma palmaria y evidente el pronunciamiento cautelar de rechazo con un rigorismo o ritualismo decimonónico propio del proceso dispositivo civil, reiterando la solicitud de una prueba solicitada de oficio que ya había sido incorporada al proceso, que no tiene vinculación directa con la medida cautelar desestimada.

Por tales razones esta parte se opuso a analizar y debatir en este proceso el expediente **EX-2023-44783899-GDEBA- DPOUYTMGGP,** en la medida que escapa al carácter sumarísimo del proceso peticionado y a la claridad de las pretensiones deducidas y delimitadas en su formulación, a instancias del a quo.

4.- Aclaración preliminar respecto de la apelación en subsidio presentada por esta parte el 17/11/2025. Cuestión pendiente de resolución.

Es así que la apelación de fecha 17/11/2025 por la cual esta parte presentó recurso de reposición parcial con apelación en subsidio contra la demora del *a quo* en no dictar la cautelar, y su intención de "ordinarizar" el proceso fue tenida por presentada, sin conceder ni rechazar, acoger o resolver el punto relativo al trámite.

Por ello, esta parte actora mantiene parcialmente dicha apelación solicitando a V.E. que determine que el juicio se ha de sustanciar con arreglo al trámite sumarísimo.

No así los otros aspectos de la apelación, que se tornaron abstractos con el rechazo de la cautelar del pasado 26 de noviembre, que por este escrito se apela.

5. Expresa Agravios.

Ahora sí, yendo a la crítica concreta de los fundamentos de la sentencia interlocutoria del 26/11/2025 que rechazó la medida cautelar, surge de la lectura que el decisorio se basa en dos argumentos endebles: ausencia de un derecho verosímil y falta de acreditación del peligro en la demora.

Así, el a quo encuadra su pronunciamiento del siguiente modo: ***"Por ello, y encontrándose integrada la demanda con un pedimento tuitivo tendiente a obtener el cese del otorgamiento de excepciones al Código de Planeamiento Urbano en el barrio Parque Leloir y sus adyacencias hasta el dictado de sentencia definitiva, resulta necesario determinar si existe:***

a) un derecho verosímil en relación al objeto del proceso;

b) la posibilidad de sufrir un perjuicio inminente o la alteración o el agravamiento de una determinada situación de hecho o de derecho y que, con su dictado, no se afecte gravemente el interés público (art. 22 de la ley 12008 y sus modificatorias).-

Por supuesto que existe y está acreditado en el expediente. Note V.E. que en la "medida de

mejor proveer” el a quo hizo acompañar a la Municipalidad las mismas normas jurídicas y documentos adjuntados con la demanda. De su examen surge diáfano la verosimilitud del derecho en relación a la participación debida a PLAC (segunda pretensión).

Y de la medida “de mejor proveer” segmentada adrede por el a quo excluyendo consultar a cerca de las “excepciones”, también surge inequívoco que los “Convenios Urbanísticos” adjuntados con la demanda y actos consecuentes dictados por la Municipalidad NO PUEDEN NI DEBEN PRESUMIRSE LEGITIMOS EN SU ENCUADRE, en tanto se otorgan en el marco de un CPU no convalidado por la Provincia de Buenos Aires. Lo cual también ha quedado acreditado en autos.

En cuanto a “la posibilidad de sufrir un perjuicio inminente”, se torna defectuosa la prestación del servicio de justicia, toda vez que veníamos advirtiendo al a quo algo que finalmente ocurrió: se agravó así la situación de hecho, de derecho, pero fundamentalmente el interés público, que paradójicamente un juez contencioso administrativo dice que no es necesario analizar (ver V.5 de la sentencia).

Nos referimos a la aprobación de 27 excepciones carentes de cualquier tipo de fundamentación, análisis, evaluación previa, información o participación del modo en que se peticiona en la demanda.

(a) En relación con el análisis enunciado en primer término (punto V.A. de la resolución que se impugna), respecto del no cumplimiento del requisito “*verosimilitud del derecho*” el a quo afirma:

“*En este contexto, debo destacar que la acción de fondo, es una acción declarativa de certeza, donde la parte actora, plantea la duda acerca de la vigencia del Código de Planeamiento Urbano aprobado por Ordenanza N° 139de fecha 27 de diciembre de 1996, en su versión convalidada por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires por Decreto del Poder Ejecutivo Número 4545 de fecha 22 de diciembre de 1997, o la Ordenanza dictada con posterioridad identificada como Ordenanza 4755/18.-*

“*Así las cosas, entiendo oportuno, primeramente, expresar mi criterio en torno a la viabilidad del planteamiento de medidas cautelares en el marco de pretensiones declarativas de certeza (cfr. art. 12 inc. 4 del CCA), tal como sucede en el caso de marras.*

“*En tal sentido, sin perjuicio de lo antes indicado y lo que seguidamente se analizará, considero que no resultan procedentes en procesos como el de marras en virtud que, si para la concesión de una medida cautelar se requiere de un cierto grado de verosimilitud en el derecho reclamado que sin alcanzar el grado de certeza demuestre prima facie -y en el plano de las probabilidades- la atendibilidad sustancial del planteo incoado, en principio, no resultaría posible que la pretensión principal -a la que el pedimento cautelar accede- tenga por objeto el esclarecimiento de una situación de incertidumbre, en cuyo marco la actora encuadró expresamente la acción que aquí se ventila, pues precisamente ello importaría reconocer en forma tácita que, cuanto menos, existe un liminar estado de duda -y por tanto no de verosimilitud- en torno al derecho cuya tutela se procura en sede jurisdiccional.*

“*Así las cosas, se plantea, a mi entender, la elección de una pretensión procesal (cfr. art. 12*

inc. 4 del CCA) es la que torna inadmisible el tratamiento de una medida cautelar como la requerida, por lo que adelanto mi postura, en virtud de la cual no se encuentra abastecido el requisito de verosimilitud del derecho.-"

En otras palabras, el a quo arguye que como se planteó una pretensión declarativa, no se puede pedir una medida cautelar, porque el derecho invocado tiene cierta incertidumbre. Es decir: las cautelares no proceden cuando la pretensión de fondo de declarativa.

Un absurdo que no sólo no se condice con la doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que sin ambages ha indicado que "*la sola circunstancia de tratarse de una Acción Declarativa no excluye la procedencia de Medidas Precautorias. En efecto, éstas tienen por finalidad, evitar el riesgo de que durante el transcurso del proceso el pronunciamiento que pudiera reconocer o actuar el derecho pierda virtualidad.; y ese riesgo puede existir no sólo en las acciones de condena, sino también en las declarativas de certeza, en la medida en que se afecte de cualquier manera aquél cuyo reconocimiento se persigue*" (Fallos 313:1152).

Y, peor aún, el a quo sostiene esta irrazonable afirmación con una arbitrariedad grosera:

"*Adúnase a lo expresado, que el proceso de convalidación de la Ordenanza 4755/18, se encuentra en pleno trámite, por ante el Expediente provincial EX-2023-44783899- -GDEBA-DPOUYTMGGP; iniciado el 27 de octubre de2023 y cuya última actuación corresponde al pase desde la Dirección Provincial del Ordenamiento Ambiental del Territorio y Bienes Comunes, a la Dirección de Ordenamiento Ambiental del Territorio, ocurrida el 25 de marzo de2025.- (ver documento 3 adjunto por la actora trámite ACOMPAÑA DOCUMENTACION (236701645001064807) del 8 de noviembre de 2025)*"

El juez de primera instancia reconoce que el expediente de convalidación del CPU se encuentra en trámite, es decir, que el derecho invocado es verosímil, pero para el a quo esa circunstancia reforzaría un estado de incertidumbre.

¿O es que el a quo dice que esta parte plantea una "duda", de algo que él no tendría duda, dando a entender que el CPU aprobado por Ordenanza 4755/18 está vigente? ¿Y por ende correspondería - en su lógica jurídica - rechazar la pretensión declarativa?

No habría "incertezas" sobre una declaración sumarísima sencilla, que a esta altura del proceso el juez ya debería haber efectuado, si hubiera determinado el trámite procesal y ordenado traslado de la demanda en todo este tiempo...

En suma no es una "DUDA", la que planteamos, sino una certeza objetiva ya acreditada por la propia medida de mejor proveer oficiosa librada por el mismo juez: la Municipalidad viola el artículo 83 de la Ley 8912/77 y la doctrina y jurisprudencia imperante, aplicando una norma que no está convalidada.

¿Por qué se pide la declaración de certeza? PORQUE EL OBRAR DE LA ADMINISTRACIÓN SE PRESUME LEGITIMO, y es el juez a través de la declaración el que puede y debe señalar la ilegalidad del obrar municipal.

Se trata de un aspecto que no es el central ni el más importante de las pretensiones acumuladas, en tanto no guarda relación con la medida cautelar rechazada.

Note V.E. que las excepciones son temas que no están en la pluma escueta y críptica de los

proveídos del a-quo pero que en lo poco que ha referido respecto de las mismas, se creyó habilitado a resolver sobre la legalidad o ilegalidad de estas.

Sin embargo, no menciona ni resuelve nada respecto de las mismas, al igual que con la pretensión central de reconocimiento y restablecimiento del derecho a la participación previa a la toma de decisiones, por parte de PLAC.

Como quiera que sea, la resolución apelada se aparta de modo evidente de las constancias de la causa, tornándose esa decisión arbitraria en el concepto brindado por el tribunal cimero en innumerables precedentes (Fallos 348: 576, 763, 795, 821, 1149, 1178, 1262, 1378, por citar simplemente algunos de los fallos del año 2025).

La sentencia interlocutoria nada dice sobre los antecedentes del superior tribunal bonaerense citados en el pedido cautelar, donde ha acogido solicitudes suspensivas en casos en que el cumplimiento de la norma impugnada pueda generar un perjuicio grave para el derecho o interés invocado (doctr. causas I. 3521, "Bravo", resol. de 9-X-2003 y sus citas e I. 68.183, "Del Potro", resol. de 4-V-2005) y, por cierto, cuando de la apreciación de las circunstancias se advierte que el planteo actor posee una seria y consistente apariencia de buen derecho (doctr. causa I. 74.061, "Romay", resol. de 4-V-2016 y sus citas); o más recientemente (2024), en un precedente asimilable en la causa I-78847 caratulada “Foro Amigos de Cariló c/ Municipalidad de Pinamar s/ Inconstitucionalidad de la Ordenanza 6087/21” en trámite por ante la SCBA, donde por unanimidad juzgó verosímil en instancia cautelar, y suspendió los efectos de una Ordenanza por la cual la Municipalidad de Pinamar alteró los indicadores urbanísticos y los usos con carácter de excepción sin procedimientos de participación ciudadana ni impacto ambiental.

Es grave que el a quo reconozca y permita la inobservancia de la Ley 8912/77 por parte de la Municipalidad al aprobar proyectos particulares en contra de las reglas y vocación urbanística general del área, sobre la base de una Ordenanza no convalidada, y más aún quiera “sancionar” a los funcionarios provinciales por la demora, cuando surge del expedientes que recién en octubre de 2023 presentó (irregularmente y flojo de papeles) el CPU sancionado en 2018 que Ituzaingó igualmente aplica del modo que le parece a los funcionarios de turno, y especialmente en que hace a la pretensión fontal y a la cautelar, otorgando excepciones en Parque Leloir sin brindar la participación ciudadana que es debida.

(b) El otro fundamento expuesto por el a quo fue la falta de acreditación del peligro en la demora. Veamos lo que dice la sentencia:

“*Asimismo, considero que para acceder al dictado de una medida cautelar como la peticionada, no se ha acreditado la existencia en forma fehaciente el peligro en la demora que la justifique, el que debe ser juzgado de acuerdo a un criterio objetivo o derivar de hechos que puedan ser apreciados incluso por terceros, situación estaque no se vislumbra en el "sub exámine".-*

“*Ello así toda vez que los reclamantes no han aportado elementos probatorios a la causa que den cuenta de modo objetivo del perjuicio real al que afirman que se encuentran sujetos, en virtud del obrar de la demandada y que en este estadío procesal resulten suficientes para acreditar un perjuicio inminente o la alteración o el agravamiento de una determinada situación de hecho o de derecho que alegan, no alcanzando los fundamentos expuestos por la actora, en*

este restringido marco procesal, para configurar el requisito del interés jurídico denominado peligro en la demora (cfr. CCASM causa N° 7293 "Cerbino" del 19-XII-2018 y "Bondia" del 10-IV-2019).-

"*De este modo, se deduce que no se encuentra configurado el presupuesto del peligro en la demora, propio para el otorgamiento de las medidas tuitivas como la que la actora pretende en autos, atento que la Ordenanza N° 4755 modificatorio del Código de Planeamiento Urbano Municipal ha sido dictada en el año 2018 y a partir de su vigencia se ha desarrollado un enorme cambio urbanísitico y de desarrollo en el municipio en cuestión y específicamente, en la zona y adyacencias del barrio de Parque Leloir; cambios, mejoras y/o desarrollos que se vienen realizando a lo largo del tiempo, quedando con ello acreditado la falta del presupuesto mencionado.-*

"*Es que en ningún pasaje de su presentación han citado un caso concreto, donde se acredite el peligro en la demora respecto del dictado de la medida, es decir que no se ha traído a examen una situación específica, individual donde se vea con claridad el riesgo que la tardanza en el dictado de la medida genera, por lo tanto, los términos genéricos utilizados por la actora como fundamento de su petición, no resultan idóneos para que el suscripto pueda abordar el análisis de una situación particular para evaluar el riego alegado. En tanto que la medida, para su concesión, requiere que se verifique, en un caso determinado que la tardanza en obtener esa satisfacción, acarreará un perjuicio irreparable, extremo que no se encuentra acreditado en el caso traído a debate.-*"

El punto central del argumento para fundar que no hay *peligro en la demora* se puede escindir en dos ideas:

Primero, que la Ordenanza del CPU que aplica la Municipalidad está "vigente" y resulta legítimamente "aplicable" pues a merced de ella se produjo un cambio significativo en el entorno, cuando en realidad ha quedado demostrado por su medida oficiosa de mejor proveer, que la norma no está convalidada.

Esto es grave también. Se afirma la sentencia sin hesitaciones que "*a partir de su vigencia se ha desarrollado un enorme cambio urbanísitico y de desarrollo en el municipio en cuestión y específicamente, en la zona y adyacencias del barrio de Parque Leloir;* ***cambios, mejoras y/o desarrollos*** *que se vienen realizando a lo largo del tiempo*" (el énfasis es añadido).

Dejando por un momento el análisis de cierto prejuzgamiento al utilizar el término "mejoras", centramos el análisis en la idea de que -nuevamente- la sentencia reconoce que la *Ordenanza no convalidada produjo cambios*. Pero omite analizar -como se planteó- que para que se produzcan esos cambios se ha pasado por alto derechos y garantías consagrados constitucionalmente como la participación ciudadana o el cumplimento mínimo y basal de la Ley 8912/77 que prevé la intervención provincial en estos supuestos, todo ello sin adentrar el análisis de la garantías del 28 de la Constitución local, también violadas por lo expuesto en la demanda, incluyendo pero no limitándose al deber en el ejercicio de la función administrativa el deber de "*asegurar una gestión ambientalmente adecuada".*

La falta de fundamentación de este aspecto central del razonamiento del a quo, parece comulgar con los funcionarios comunales y la lógica de los desarrolladores y operadores del

mercado inmobiliario: ¿son esas mejoras a que alude las construcciones modernas y la tala de las especies centenarias que conllevan las construcciones como presupuesto? ¿Qué hay de la valoración jurídica de las normas protectorias del Parque Leloir y las disposiciones constitucionales y legales citadas en apoyo en la demanda? Son interrogantes que dejamos a consideración de V.E.

En contraste, esta parte afirmó en la demanda que la transformación del lugar -de zona de vivienda unifamiliar a multifamiliar- está produciendo un cambio geomorfológico que, como mínimo, tiene que tener una publicidad de los informes ambientales, participación ciudadana, intervención provincial, etcétera.

Así las cosas, al ritmo que el a-quo ha impuesto al proceso, hay tiempo suficiente para que la Municipalidad transforme Parque Leloir en un nuevo barrio de viviendas multifamiliares y acelere el proceso de la destrucción del bosque en curso a merced de las apetencias del mercado inmobiliario, afectando servicios esenciales y el recurso hídrico de la región.

La segunda idea que abona el argumento de rechazo es que PLAC no ha planteado "*un caso concreto*". Ciertamente, no planteó un caso concreto sino muchos. Un irregular ejercicio de la función administrativa que parte de aplicar un código no convalidado, pero que se patentiza en las excepciones como las elevadas el 27 de noviembre y aprobadas el 3 de diciembre, que en el mapa construido a duras penas por los vecinos afectados y representados por esta parte actora se adjunta.

Cabe destacar que este mismo mapa y documentación referida a las excepciones también fue acompañado en la presentación de fecha 17/11/2025, y el juez lo ignoró en su sentencia desestimatoria.

Así, el juez conocedor de las prácticas zonales omitió analizar y mencionar las ordenanzas adjuntadas como Documento 11 en la demanda que autorizan los cambios existentes. De igual modo, el documento 12 de la demanda, en el cual se señalan los trámites de las "excepciones" que están inundando Parque Leloir. Y el Documento 4 del escrito presentado el 17/11/2025. Al contrario, esta parte obtuvo como respuesta del fuero contencioso administrativo una "Convalidación Judicial" para que el Municipio "*siga, siga*" con las excepciones. Ver el siguiente enlace:

https://drive.google.com/drive/folders/1ev8hVyZVeHVcpTGEUeIzun5OMb4GZ9sh?usp=sharing

En definitiva, nuevamente, el juez ha desconsiderado los argumentos ampliamente expuestos respecto de la acreditación del peligro en la demora, efectuando un análisis desaprensivo de las constancias de la causa, tornándose por este motivo en una sentencia arbitraria y carente de fundamento lógico jurídico atendible.

III. DENUNCIA HECHO POSTERIOR QUE PATENTIZA LA VEROSIMILITUD DEL DERECHO Y EL PELIGRO EN LA DEMORA.

Lo dicho a lo largo del expediente y de este escrito se ha cumplido y, lamentablemente, la resolución impugnada ha impulsado a la Municipalidad con su festival, agravándose los daños denunciados al medio ambiente:

Se ha concretado el riesgo del peligro en la demora expuesto al a quo en el capítulo IV.6 de la apelación de fecha 17-11-2025, a cuyos términos nos remitimos cuando le hicimos saber que *“ ...se ha incrementado la publicidad inmobiliaria de venta de futuros proyectos y emprendimientos en la zona de Parque Leloir, como así también que ante las averiguaciones de los vecinos se responde desde las inmobiliarias que “serán aprobados por vía de excepción antes de fin de año”. Así, la carencia de una tutela asegurativa posibilita que la Municipalidad de Ituzaingó “apruebe”, en pocos días más y antes de fin de año, un número cuantioso de nuevas “excepciones” que tiene “en carpeta”, dado que nada parece orientado a poner fin a esta extraordinaria anomalía consuetudinaria, consistente en derogar singularmente las propias normas protectorias de Parque Leloir, según el libre e infundado albedrío del funcionario de turno, al antojo y apetencias del mercado inmobiliario. De este modo, la cautelar que se dicte, siguiendo los tiempos del a quo, se tornará absolutamente abstracta y sin sentido, no cumpliendo la finalidad para la cual fue prevista en las normas procesales.”*

Casualmente, al otro día del rechazo de la medida cautelar, el 27/11/2025 el HCD de la Municipalidad aprobó el orden del día número 35/2025, correspondiente al Expediente N° 16911/2025 por el cual se aprueban 27 proyectos de Resolución de Excepciones (ver “dictámenes 3 a 29 inclusive) y se cambia la zonificación del CPU (Documento 1 adjunto a la presente apelación).

Cabe destacar, visto el festival de excepciones propuestas por la Municipalidad al otro día de conocido el rechazo del a quo, que no tiene anclaje jurídico alguno la pretendida tesis de los “hechos consumados” (¡!) que sin pudor hace oficial la Municipalidad en el orden del día.

Podrá apreciar V.E. de la compulsa del documento acompañado, que la Municipalidad titula “dictamen” a un proyecto de resolución estereotipado y calcado, que solo cambia los datos del “beneficiado” con la excepción a las normas legales vigentes (Ver artículo 2), pero que se trata de medidas que carecen de análisis, fundamento, debate o participación previa de ningún tipo, al menos de PLAC.

También carecen de difusión o información previa, a los propios concejales se les niega la información.

Este documento es prueba concreta de la práctica que se pretende detener con la petición cautelar denegada por el a quo, para poder ejercer los derechos que el PUAMI y el propio CPU no convalidado prevén y reservan para PLAC, y limitándola al área de Parque Leloir.

Lejos de detenerse, es una práctica que se ha incrementado, como lo manifiesta un representante de la oposición en el recinto, que aparentemente se viene expresando en sentido coincidente con esta parte actora (Se adjunta alocución de concejal de la minoría), al igual que otros vecinos que no integran PLAC (se adjunta video de lo dicho por un ciudadano https://www.facebook.com/reel/832946769642546).

Finalmente, a todo lo expuesto, vale agregar que el inminente inicio de la feria judicial debe ser considerado por V.E. solicitando se otorgue directamente la medida peticionada con fundamento en la documentación adjunta y en los principios de celeridad, economía procesal y atendiendo a la naturaleza de la cuestión.

IV.- OFRECE PRUEBA

En atención a lo dispuesto en el artículo 57 inciso 1 y 58 inc. 2 del CPCCA, se solicita del ad quem que, de considéralo necesario, oficie para mejor proveer al Concejo Deliberante de Ituzaingó, solicitando copia íntegra del Orden del Día 35/25 y del Expediente N° 16911/2025.

V. PLANTEA CASO PROVINCIAL Y CUESTIÓN FEDERAL. HACE RESERVAS.

Por el principio de eventualidad procesal, en el hipotético caso que la Cámara del fuero rechace el presente recurso, y toda vez que ello importaría una violación a normas constitucionales de orden provincial y la doctrina de la Suprema Corte bonaerense en casos urbanísticos-ambientales, se deja planteada la reserva de acudir por los recursos procedentes ante el Superior Tribunal local.

Asimismo, dado que el eventual rechazo contradice la doctrina de la CSJN respecto de sentencias arbitrarias y afecta de manera directa derechos y garantías consagradas en los artículos 16, 17, 28 y 41 y de la Constitución Nacional, y Convenciones con igual rango según lo dispuesto en el artículo 75 inciso 22, se plantea desde la cuestión federal suficiente en los términos del artículo 14 de la Ley 48, haciendo reserva de la concurrir también por la vía extraordinaria.

VI. PETITORIO

Por todo lo expuesto, se solicita a V.S. que conceda el presente recurso de apelación elevando las actuaciones a la Excma. Cámara del fuero y a V.E. que revoque la sentencia apelada y otorgue la medida cautelar peticionada, ordenando a la Municipalidad que se "*abstenga de otorgar nuevas excepciones o suscribir 'Convenios Urbanísticos', hasta tanto se dicte sentencia definitiva*".

Asimismo, solicitamos a V.E. que imprima al presente proceso las reglas y del trámite sumarísimo y ordene corre traslado de la demanda, o en su defecto instruya al a quo a proceder en ese sentido de conformidad con lo que indican las normas del ritual.

PROVEER DE CONFORMIDAD, SERÁ JUSTICIA.