



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Expte. N° 240: “Comercio de Maderas S.A. y Denali S.A. contra GCBA sobre AMPARO (art. 14 C.C.A.B.A.)” – Sala II.

///dad Autónoma de Buenos Aires, 8 de NOVIEMBRE de 2001.-

Y VISTOS:

el recurso de apelación deducido a fs. 203/23 por la actora contra la sentencia de fs. 184/96,

ANTECEDENTES:

1. Las actoras, Comercio de Maderas S.A.C.I.F. y DENALI S.A., promovieron acción de amparo por ante el Juzgado N° 6 del fuero, solicitando se “declare la inconstitucionalidad del texto de la ley 449 correspondiente al distrito U23 de zonificación”, y se “supla la inconstitucional omisión señalada mediante la puesta en vigencia del texto asignado al Distrito U23 en el Proyecto del Poder Ejecutivo o en la ‘Aprobación Inicial’ del Código de Planeamiento Urbano realizada por ley de fecha quince de abril de 1999, en lo que resulta aplicable a los predios” de su propiedad, o subsidiariamente se les aplique igual tratamiento que el previsto por el distrito C3II de zonificación (fs. 1/37).

Sostienen las amparistas que desde mayo de 1993 tramitó ante la por entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires el expte. 33.789/93, en el cual se analizó su solicitud de cambio de zonificación urbanística de los grandes predios que poseen sobre la Avenida Monroe, a efectos de que los mismos pudiesen destinarse a emprendimientos acordes a sus amplias dimensiones, habida cuenta de que el C.P.U. vigente los destinaba únicamente para la construcción de viviendas unifamiliares.

Destacan que tal pedido fue impulsado también por la Asociación Vecinal “Belgrano Chico” y que contaba con el aval de la Comisión de Planeamiento del antiguo Concejo Deliberante. Sin perjuicio de lo cual, tras las azarosas alternativas que caracterizaron el trámite ante el H.C.D. y la M.C.B.A., no se materializó la pretendida reforma al C.P.U..

Con posterioridad, el Gobierno de la Ciudad remitió a la Legislatura un “Proyecto de Ajuste y Actualización del C.P.U.”, que recogía el reclamo de las actoras. Tal iniciativa fue reformulada por la Legislatura -sin que se modifique la zonificación propuesta por el Ejecutivo para el distrito U23-, y aprobada inicialmente en el marco del mecanismo de “doble lectura” previsto por los artículos 89 y 90 de la Constitución local.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

A su turno, se realizó la correspondiente audiencia pública, en la que –según expresan las amparistas- no se efectuaron objeciones respecto del texto que hacía lugar a las peticiones de las actoras por parte de los “*oradores debidamente inscriptos conforme el procedimiento establecido en la ley n°6*” (fs. 13).

Finalmente, sostuvieron que el Poder Legislativo aprobó respecto de la Zona 1 del distrito U23 un articulado en el cual desapareció “*todo vestigio del texto que fuera objeto de la ‘primera sanción’*” (fs. 14), sin que se efectúe referencia o fundamentación alguna en relación al cambio operado respecto a la primera versión aprobada.

Señalan las actoras, que “*de no tratarse de un involuntario error material, la ausencia del texto enviado por el Poder Ejecutivo, o del que fuera objeto de ‘aprobación inicial’ respecto de la Z1 del distrito U23, constituye una omisión ilegítima e inconstitucional*” que vulnera sus derechos (v. fs. 14 vta.).

2. Al contestar el informe que prevé el artículo 8° de la ley 16.986 (fs. 91/107), la Procuración General de la Ciudad sostuvo en primer término que el amparo constitucional no resulta la vía idónea para ventilar la pretensión de autos, y que al efectuarse una errónea elección del régimen jurídico procesal, se corre el riesgo de afectar su derecho de defensa en juicio.

En la misma línea argumental expresó que la actora “*no acreditó la ineptitud de otras vías (ordinarias sumarias o administrativas), ni de cualquiera de ellas combinadas con una cautelar*” (fs. 93 vta.) y que la acción intentada requiere de mayor debate y prueba, lo que surge de modo palmario de la abundante y compleja prueba ofrecida por la accionante para respaldar su pretensión.

En este sentido, propició que las presentes actuaciones tramiten ante el Tribunal Superior de Justicia por la vía del artículo 113, inc. 2° de la Constitución de la Ciudad, esto es la acción declarativa de inconstitucionalidad.

Añadió por último, que la actora no goza de legitimación activa, toda vez que al no ser víctima de un daño concreto, personal o propio y directo, no reviste de la calidad de “afectado” que requieren tanto la Constitución Nacional en su artículo 43 como la de la Ciudad en su artículo 14. Ello por cuanto, la amparista no habría podido acreditar que las normas de zonificación establecidas por el Distrito U23 por la ley 449, sean inconstitucionales o arbitrarias.

3. A su turno, el Sr. Fiscal de 1° instancia se pronunció por la validez constitucional de la ley 449 correspondiente al distrito U 23 (fs. 110/13).

Para ello, circunscribió el objeto de la presente a los procedimientos que precedieron al dictado de la ley 449 y analizó las características del procedimiento de doble



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

lectura previsto en los artículos 89 y 90 de la constitución local, concluyendo en la facultad de la Legislatura para incorporar modificaciones al texto objeto de primera sanción.

4. A fs. 184/96 luce la sentencia de la Sra. Jueza de primera instancia de fecha 08/06/01, mediante la cual rechazó el pedido de declaración de inconstitucionalidad por omisión de la ley 449 y la acción de amparo incoada por Comercio de Maderas SACIF y Denali S.A..

Para así decidir, entendió que la Legislatura se encuentra facultada a efectuar modificaciones al texto objeto de *“aprobación inicial”* en el mecanismo de doble lectura, atento al interés general de la comunidad que debe atender. En este sentido, analizó el trámite legislativo del expediente 332-J-98, y la audiencia pública convocada por imperio del artículo 90 de la C.C.A.B.A., destacando la exposición en la misma del Sr. Agustín Beveraggi y la presentación escrita formulada por el nombrado y el Sr. Vicente Drago (v. fs. 151/70).

Consiguientemente, consideró que el legislador efectuó una selección y clasificación de las distintas zonas de la Ciudad, en ejercicio del poder de policía, sin incurrir en arbitrariedad alguna ni colocando un sacrificio especial en cabeza de los actores (fs. 195 vta./196).

Por otra parte, desechó las tachas de arbitrariedad y falta de racionalidad en la elección de la política legislativa, por cuanto estimó que la delimitación urbanística aprobada mediante la ley 449 presenta caracteres de generalidad para toda la zona y toda la zona de la avenida Monroe fue comprendida en la zonificación de marras.

5. Agravios de la actora

5.1. Contra lo así decidido se alzó la actora (fs. 203/23), invocando como primer agravio el hecho de que la sentencia de grado haya subsumido los hechos alegados y probados durante el trámite de estos actuados en las dos cuestiones mencionadas precedentemente. De este modo, se soslayó –a su criterio- una *“delicada gama de matices y argumentaciones jurídicas planteadas en nuestro escrito de inicio induciendo el análisis a la justificación dogmática de un preconcepto acuñado con anterioridad”*.

5.2. En otro orden, sostuvo que la jueza de primera instancia realizó una errónea interpretación y aplicación del derecho. Discrepa con el modo en que la *a quo* efectuó su análisis e interpretación de la normativa constitucional y legal aludida, agravándose de la cita parcial de algunos convencionales constituyentes.

5.3. Dedujo asimismo recurso de nulidad contra la sentencia de primera instancia pues entendió que, al meritar constancias relativas a la intervención del Sr. Beveraggi en la audiencia pública previa a la sanción definitiva de la ley 449 contenidas en el



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

expediente legislativo 332-J-98, se incurrió en una violación al “*derecho de defensa de las partes y a la garantía constitucional del debido proceso y del principio procesal de legalidad en las formas*” (fs. 207). Ello por cuanto, tales actuaciones nunca se agregaron a este expediente ni a pedido de las partes ni como medida de mejor proveer, con lo que la actora no pudo tener acceso a ellas.

Agravia a la actora que la magistrada de la anterior instancia manifestase en su decisorio haber tenido ante sí la documentación en cuestión, sin que dispusiese su agregado a este expediente. En el mismo sentido, estima erróneo el criterio de considerar relevante para decidir en autos la exposición del Sr. Agustín Beveraggi. Ello en razón de concluir, tras efectuar una interpretación de las disposiciones de la Ley Nº6 y el artículo 90 de la C.A.B.A., que el nombrado Beveraggi “*no estaba válidamente inscripto para exponer en la Audiencia Pública, y por lo tanto no fue ‘participante’ en la misma*” (fs. 207 vta.).

5.4. En su tercer agravio (v. fs. 210 vta.) la recurrente planteó que el sentenciante no fundó en derecho su sentencia ni respetó la jerarquía de las normas vigentes, remitiendo las razones de tal reproche a los fundamentos de la nulidad que propicia.

5.5. Agravió de igual modo a la amparista el hecho de que la decisión de primera instancia, sin efectuar un control de constitucionalidad, concluyera que “*la ley 449 no ha consagrado una lesión, restricción, alteración o menaza a los derechos de los peticionarios, con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, en violación a derechos y garantías reconocidos constitucionalmente*” (fs. 211).

En esta inteligencia realizó extensas consideraciones sobre el derecho urbanístico, el principio de igualdad y las razones por las que lo reputa afectado en su caso. En lo sustancial sostiene que al preverse un tratamiento distinto a los frentistas de la Avenida Monroe respecto de los de otras avenidas de la Ciudad, “*estamos tratando en forma desigual e inequitativa a iguales en igualdad de situaciones*”.

Expresa por último que la judicante no se pronunció sobre el fondo de la cuestión, esto es si la ley 449 aplica restricciones irrazonables a su derecho de dominio, concluyendo en que el decisorio en crisis, niega los principios del sistema republicano (fs. 222 vta.).

6. Corrido el debido traslado de los fundamentos del recurso de la actora, la Procuración General de la Ciudad no efectuó presentación alguna (ver fs. 224, 229/232).

7. A su turno se expidió el Sr. Fiscal General Adjunto, propiciando el rechazo del recurso de apelación y de nulidad interpuesto por la actora, así como la cuestión constitucional planteada (fs. 233/237).



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

8. En uso de las facultades ordenatorias e instructorias del proceso, se solicitó a la Presidencia de la Legislatura la remisión del expediente 332-J-98 (Antecedentes de la ley 449), agregándose a los presentes actuados una vez recibido en esta sede, copias certificadas de diversas piezas del mismo (fs. 239, 246 y 247/71). Notificadas las partes, no formularon manifestaciones al respecto (fs. 274/6).

CONSIDERANDO:

9. Corresponde en primer término tratar el planteo nulificante efectuado por la actora, basado en la valoración por parte de la jueza de grado en su decisorio de fs. 184/96 de elementos de prueba no agregados a este legajo.

En tal sentido es menester puntualizar que en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 29 del CCAyT, este Tribunal solicitó a la Legislatura la remisión del expediente 332-J-98, agregándose a la causa, entre otras, copias certificadas de las piezas mencionadas por la *a quo*. Así, pudo verificarse que su tenor era conteste al mencionado al momento de decidir la cuestión de fondo en la primera instancia. Ello, aunado al silencio de las partes frente a la imposición del resultado de la medida de mejor proveer dictada en esta instancia, permite concluir en la ausencia de un detrimento concreto de los derechos de la actora. Todo ello sin perjuicio del principio de la verdad objetiva, respecto del cual todo sentenciante y letrado deben bregar en el marco de un litigio.

Es que, resulta inviable declarar la nulidad de una sentencia por los vicios que hipotéticamente tuviere cuando ellos pueden ser subsanados por vía de apelación, pues no existe perjuicio efectivo, careciendo de interés práctico y jurídico proceder en forma diferente (conf. Morello, “Código Procesal Comentado”, t. III, p. 259).

De acuerdo con lo señalado, se ha afirmado que “*deviene improcedente el recurso de nulidad cuando el vicio que se señala es reparable –como en el caso- por el recurso de apelación, desde que en definitiva pierde toda virtualidad*” (CNCiv., Sala H, mayo 15-1996, Chaufan c. Hakim, LL 1997-A, p. 245) y “*en virtud de lo prescripto por el art. 253 del Código Procesal (equivalente al 229 del CCAyT), el recurso de apelación comprende al de nulidad, razón por la cual cabe llegar a la conclusión de que en la hipótesis que existieran vicios se encuentra al alcance del tribunal de alzada la subsanación de los mismos*” (CNCom., Sala A, julio 6-994 – Banco de Italia y Río de la Plata c. Mancuso, Vicente, LL 1995-B pág. 649).

10. A continuación se examinarán los agravios desplegados por la actora respecto al -a su criterio- irregular desarrollo del procedimiento legislativo del Código de Planeamiento Urbano.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

10.1. Así, se ha dicho que: *“El ideal democrático prevé una ciudadanía atenta a los desarrollos de la cosa pública, informada sobre los acontecimientos políticos, al corriente de las principales cuestiones, capaz de elegir entre las distintas alternativas propuestas por las fuerzas políticas y comprometida de manera directa o indirecta en forma de participación”* (Giacomo Sani, *Voz: participación política*, Diccionario de Política, Bobbio, Norberto y otros, Ed. Siglo XXI).

10.2. Tal aserto parece coincidente con el derrotero escogido por los convencionales porteños de 1996, al constituir a nuestra carta fundamental en una pieza jurídica que se distingue en el universo federal de la República por el definir a las instituciones de la Ciudad de Buenos Aires en su artículo 1º como una “democracia participativa”.

Consecuentemente, la Ciudad *“promueve la remoción de los obstáculos de cualquier orden”* que impidan *“la efectiva participación en la vida política, económica o social de la comunidad”* (art. 11, *in fine*). Se trata, como se observará, de un principio que impregna todo el articulado de la Constitución de la Ciudad.

En lo relativo a la gestión de áreas específicas como planeamiento estratégico (art. 19), salud (art. 21 inc. 9), educación (art. 24), impacto ambiental (art. 30), cultura (art. 32), seguridad (art. 34), niños, niñas y adolescentes (art. 39), juventud (art. 40), trabajo y seguridad social (art. 45), consumidores y usuarios (art. 46), comunicación (art. 47), presupuesto (art. 52) y ciencia y tecnología (art. 58), la participación se traduce en la conformación de consejos, audiencias públicas u otros medios que por ley se determinen, mediante los cuales los actores de cada sector pueden postular iniciativas que coadyuven a lograr los objetivos fijados en la Constitución u opinar sobre las propuestas formuladas por el Gobierno en tal sentido.

Ya en el tema materia de análisis en el *sub lite*, se establece que la Ciudad *“instrumenta un proceso de ordenamiento territorial y ambiental participativo y permanente”* (art. 27), y que el Código de Planeamiento Urbano deberá ser aprobado mediante el procedimiento legislativo de *doble lectura* previsto en los artículos 89 y 90.

Por otra parte, el Libro Segundo, destinado al *“Gobierno de la Ciudad”* contiene un Título denominado *“Derechos Políticos y Participación Ciudadana”* en el cual se detallan las diversas herramientas generales de participación con que cuenta el habitante de la Ciudad, los partidos políticos (art. 61), el sufragio (art. 62), los mecanismos de democracia semidirecta (art. 64, 65, 66 y 67) y la audiencia pública (art. 63).

Este último instituto, si bien destinado a que los interesados legitimados puedan debatir diversos asuntos de interés general frente a los funcionarios competentes, resulta de convocatoria obligatoria por expreso mandato constitucional antes del tratamiento



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

legislativo de normas de edificación, planeamiento urbano, emplazamientos industriales o comerciales, o ante modificaciones de uso o dominio de bienes públicos.

De este modo cabe concluir que, habida cuenta de su naturaleza de estado netamente urbano, la Ciudad ha previsto en su Constitución múltiples reaseguros de participación en materia de planeamiento territorial, dada la enorme incidencia del tema en la calidad de vida de sus habitantes, y las polémicas decisiones adoptadas al respecto en el pasado, divorciadas de la voluntad ciudadana.

10.3. El estudio de la tacha de inconstitucionalidad formulada por la actora al articulado del Código de Planeamiento Urbano relativo a la zonificación del Distrito U23, no podrá efectuarse soslayando las circunstancias apuntadas en los párrafos precedentes, esto es, la expresa voluntad del constituyente de ampliar y favorecer la participación popular, como un modo de coadyuvar en la consecución del “plan de gobierno” previsto en la Constitución.

En ese marco, deben interpretarse las disposiciones de los artículos 89 y 90 de la C.C.A.B.A., y en modo alguno las normas que por ley reglamentan tales instituciones pueden interpretarse con un ánimo restrictivo de la intervención ciudadana.

10.4. Sentado lo expuesto, corresponde determinar si existió en el trámite de aprobación de la ley 449 una “*omisión inconstitucional*” cometida por la Legislatura al no incluir en el nuevo texto del CPU las previsiones para la Zona 1 del Distrito U23 que habían sido objeto de aprobación inicial.

A tal fin, será menester precisar en forma somera los términos del procedimiento de “doble lectura” previsto en los artículos 89 y 90 de la C.C.A.B.A..

El mecanismo requiere en primer término el despacho previo de la comisión respectiva que incluya el informe de los órganos involucrados, que debe ser objeto de “*aprobación inicial*”. Tal texto debe darse a publicación y convocarse a una audiencia pública en el plazo de treinta día para que los interesados presenten reclamos y observaciones. Finalmente, tras la consideración de los aportes efectuados por los interesados se procede a la resolución definitiva de la Legislatura.

Tal como quedaron planteados los argumentos de la actora en sus diversas presentaciones (fs. 1 bis/37 , 173/6 y 203/223) y lo resuelto por la sentencia de primera instancia (fs. 184/96), el meollo de esta cuestión radica en determinar si la exposición del Sr. Agustín Beveraggi en la Audiencia Pública convocada por la presidencia de la Legislatura mediante resolución 50/99 (v. fs. 247) debe o no reputarse válida. Ello por cuanto, la actora sostiene que la participación del nombrado no se ajusta a los términos de la Ley N°6, por cuanto no se inscribió en el registro respectivo en los plazos previstos por la Resolución N° 50/99.

Así, deberá determinarse si la exposición del Sr. Beveraggi resulta susceptible de ser considerada como uno de los “*reclamos y observaciones*” que contempla el inciso



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

tercero del artículo 90, y que daría fundamento a la decisión legislativa de apartarse –en lo que al Distrito U23 se refiere- de lo resuelto en la “*aprobación inicial*”.

10.5. A tal fin, corresponde examinar las disposiciones de la Ley N°6, reglamentaria del instituto constitucional de la Audiencia Pública. Su artículo 35° establece los requisitos para constituirse en “participante” de una audiencia pública, entre los que prevé “*inscribirse en el Registro habilitado a tal efecto por el organismo de implementación.*” En tal sentido, la Resolución N° 50/99 del Presidente de la Legislatura dispuso en su artículo 4°, un plazo de inscripción para participar en la Audiencia en cuestión.

Ahora bien, de las constancias del expediente legislativo agregadas al presente se observa al Sr. Agustín Beveraggi como integrante de un listado de “*oradores inscriptos en el registro complementario*” (ver fs. 258) y en tal calidad luce en la versión taquigráfica de la referida audiencia su participación en la misma, por la que planteó objeciones a la zonificación aprobada en “primera lectura” respecto del Distrito U23 (fs. 260). De este modo, y aún si se considerase probada la circunstancia apuntada por la actora respecto a la falta de inscripción como participante del Sr. Beveraggi (fs. 210 vta.), su intención de intervenir en el evento fue registrada por los instructores de la audiencia en fecha posterior, sin que conste la existencia de impugnaciones al respecto.

Lo hasta aquí expuesto bastaría para otorgar a los dichos del Sr. Beveraggi la calidad de “*reclamos y observaciones*” en los términos del artículo 90, incisos 3 y 4, a la luz del “*principio de participación*” que rige la materia por mandato constitucional. Contribuiría a tal convencimiento la aplicación de la garantía de oír al interesado antes de dictar una decisión que pueda afectar sus derechos o intereses, principio clásico del derecho constitucional y administrativo, plenamente aplicable en la materia (conf. Gordillo, Agustín, “Tratado de Derecho Administrativo” Tomo II, pág. XI-1, Fundación de Derecho Administrativo, 4ª Edición, Buenos Aires, 2000); o asimismo, el principio de la “*verdad material*” en cuanto indica que debe resolverse en función de los hechos de la realidad, entre los que se encontraría en este caso la opinión adversa del Sr. Beveraggi (y la asociación que representa) respecto del texto motivo de “*aprobación inicial*” relativo a la Zona 1 del Distrito U23.

A ello deben aunarse las expresiones del Presidente de la Audiencia Pública vertidas en ocasión del cierre de dicho evento -“*vamos a seguir escuchando propuestas, porque para mí esta audiencia no finalizó; va a terminar cuando el cuerpo vote por segunda vez este proyecto. Vamos a seguir escuchando y concurrirémos a los barrios cuando la gente nos llame*” (v. fs. 262 vta.)-, que reflejan la intención de la Comisión de no ceñir los “*reclamos y observaciones*” mencionados por el artículo 90 de la C.C.A.B.A., al mero cauce formal de la audiencia pública.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sin perjuicio de ello, el artículo 55° del Capítulo III (“Del desarrollo de la Audiencia Pública) de la Ley N° 6, otorga a la Presidencia de la Audiencia en su inciso “c” la facultad de “***decidir sobre la pertinencia de intervenciones orales de expositores no registrados***”. De este modo, incluso en la hipótesis de no considerar “válidamente inscripto” al Sr. Beveraggi, la Presidencia pudo **legalmente** autorizar su **plena participación** por considerarla conducente al fin de la Audiencia, esto es recabar las opiniones de quienes revistan un derecho o interés simple, difuso o de incidencia colectiva relacionado con la temática objeto de decisión.

Luego, la Comisión de Planeamiento Urbano al fundar el texto sometido a aprobación definitiva, valoró los “*reclamos y observaciones*” recogidas y en base a ellos adoptó algunos cambios respecto del texto aprobado inicialmente, tal como surge de las actuaciones obrantes a fs. 268/70.

Establecido lo que precede, resultan carentes de toda entidad impugnatoria la totalidad de las argumentaciones esbozadas por la actora respecto de irregularidades en el procedimiento de doble lectura por el que se aprobó el nuevo Código de Planeamiento Urbano, restando por ende concluir en la absoluta inexistencia de la pretendida “*omisión inconstitucional*”. Por el contrario, el presente aparece como un caso prototípico de participación ciudadana en que, sin perjuicio del carácter no vinculante de las opiniones vertidas por los interesados en la audiencia pública, una decisión inicial fue reconsiderada por el órgano competente ante las opiniones adversas de los interesados.

11. A continuación corresponde expedirse en lo atinente al agravio planteado por los actores en relación a la afectación por parte del nuevo texto del CPU de su derecho de igualdad en tanto propietarios de predios en la Avenida Monroe y la irrazonable reglamentación del derecho de propiedad a su respecto.

La Sra. Jueza de grado abordó en la “segunda cuestión” de su decisorio de fs. 184/96, el análisis de las facultades del legislador en materia de urbanismo, concluyendo en la ausencia de un sacrificio especial en cabeza de los actores que permita, dentro del acotado marco probatorio de la acción intentada, acceder a su pretensión.

No resta en este aspecto más que confirmar lo señalado por la magistrada de primera instancia, toda vez que no es posible adentrarse en el examen de la cuestión planteada más allá de lo que puede comprender la naturaleza del amparo aplicada a los hechos del caso.

El Código de Planeamiento Urbano constituye, junto al Plan Urbano Ambiental las herramientas fundamentales que el constituyente ha previsto en lo que a planificación urbana respecta. Su elaboración responde a un complejo procedimiento técnico con la garantía de participación comunitaria, y es aprobado por la Legislatura mediante un



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

mecanismo especial. 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.

De acuerdo con lo señalado, la determinación de un agravio constitucional en los términos planteados por la actora, requeriría de un profundo estudio comparativo de elementos probatorios de una gran complejidad técnica que no han sido arrojados por las partes al legajo, por lo que no resultaría factible expedirse por esta vía respecto de la ocurrencia en el caso de autos de una arbitrariedad o ilegalidad manifiesta que afecte los derechos y garantías invocados.

Por los argumentos expuestos, **SE RESUELVE:** Rechazar los recursos de nulidad y apelación y confirmar la sentencia apelada.

Regístrese, notifíquese a las partes por Secretaría y a la Sra. Fiscal de Cámara en su despacho, y devuélvase.

ESTEBAN CENTANARO - NELIDA MABEL DANIELE – EDUARDO ANGEL RUSSO