

Tercer Hecho nuevo a las causas I 78543 y 78544

Excelentísima Corte Suprema de Justicia de la Provincia:

Francisco Javier de AMORRORTU DNI 4.382.241, por mi propio derecho y obligaciones, domiciliado en Lisandro de la Torre 9260, Del Viso. Prov. de Buenos Aires, conjuntamente con mi letrada patrocinante Paula Mercedes Alvarado, inscripta al T°X F°371 del C.A.L.M, CUIL 27-31824052-9, Clave Identificadora Previsional N° 3-31824052-1, Responsable Monotributo, domicilio electrónico 27318240529@notificaciones.scba.gov.ar y dirección de e-mail estudiojuridicopmalvarado@gmail.com , telef 1567479956 , a V.E. me presento y con respeto digo:

I. Objeto

Denunciar desarrollos inmobiliarios residenciales en el Km 43,5 del Acceso Norte a Pilar que ya han superado más de 10 veces el límite de 30 Hab/Ha que establece el art 55 de la ley 8912 para áreas a menos de 1000 m de rutas nacionales o provinciales; al igual que violaciones al art 5° del Dec 27/98

Denunciar la inconstitucionalidad del art 45 de la ley 10707 de Catastro y el silencio que carga toda esta ley respecto de las leyes 8912/77 y 10128/83 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.

Denunciar el Decreto 1072/2018, las Resoluciones 289/2019 y 400/2019 y otras, generadas en el Gobierno de Vidal. **Ver por Anexo**

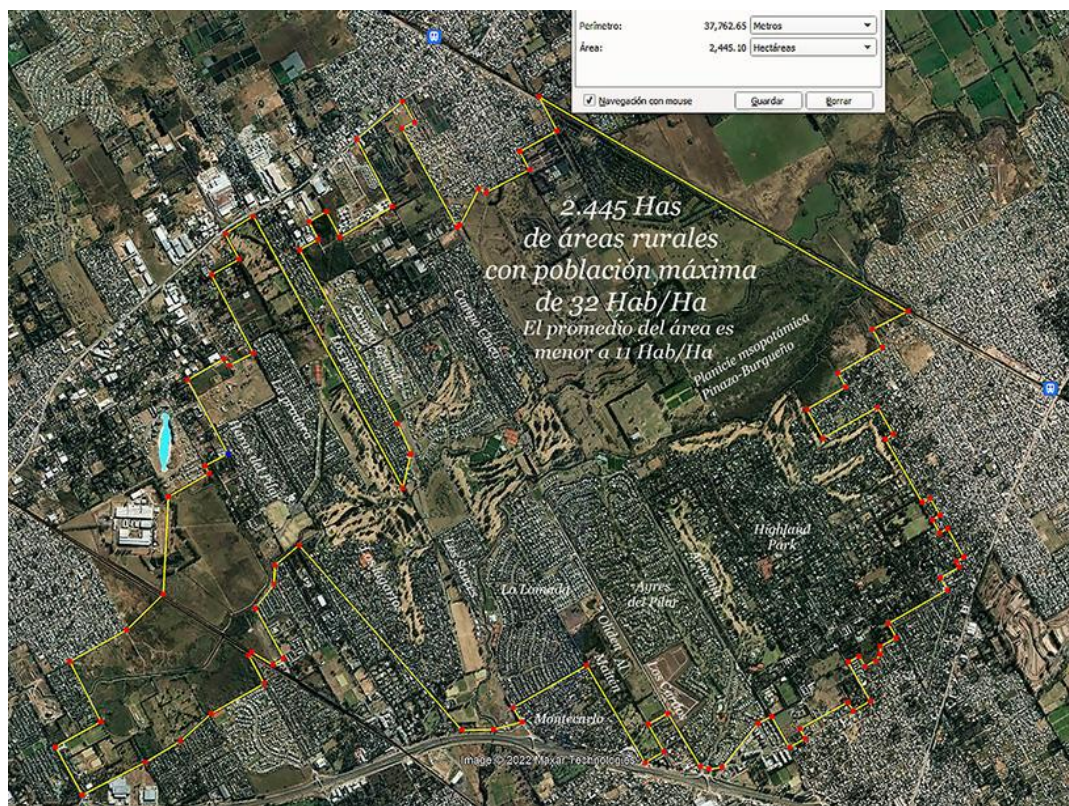
Denunciar las Resoluciones 493/2020, 650/2020 y 360/2022 generadas en el gobierno de Kicillof por las Ministras de Gobierno TG y MCAR.

Todas las resoluciones reconocen el mismo propósito: blanquear la falta de inscripción en ARBA de más de 100.000 evasores del impuesto inmobiliario, motivadas por los crímenes hidrogeológicos e hidrológicos obrados en los municipios de Tigre, Pilar y Escobar y denunciados en 50 causas en esta

Excma SCJPBA, cuyas imprescriptibilidades motivaban esas ausencias; que a pesar de estas resoluciones seguían sin alcanzar su propósito. En Agosto del 2021, a 15 meses de abierto el blanqueo, solo 97, el 0,1% de los evasores se habían presentado para intentar inscribirse.

Las intenciones de estas resoluciones fueron fracasando una tras otra y su más palpable evidencia es la Res 360/2022 de Ma. Cristina Alvarez Rodríguez confesando las inutilidades de las anteriores. En ningún caso y en ningún lugar aparece explícita la obligación de cumplir con el artículo 55 de la ley 8912, que de hecho es la más violada de todas las obligaciones, la que pone límites de 30 Hab/Ha a menos de 1 km de rutas nacionales o provinciales

La imagen que sigue muestra un área de 2.445 Has con ocupación de suelo que no supera los 32 Hab/Ha del art. 64 de la ley 8912 y los 30 Hab/Ha del art 55 de la misma ley. *Excepciones:* Montecarlo es anterior a la 8912. Los Sauces carga la demanda B 67491 en esta SCJPBA, Oliden Joven carga causa 66652 en el JCA N°1 de S.I. y Los cardos causa 32951 en el JCA N°2 de S.I.



II . Novedades de La Nación del 13/2/2023

<https://www.lanacion.com.ar/propiedades/casas-y-departamentos/gba-norte-la-nueva-microzona-que-atrae-proyectos-de-lujo-y-es-como-un-pueblo-en-si-mismo-nid10022023/>

El desarrollo abarca 17 hectáreas en forma de triángulo comprendidas por la colectora y las calles Las Camelias y Las Amapolas



Con varios proyectos ya terminados, Ayres Vila está muy cerca de completar el 50% de su plan, el cual implicará “una inversión superior a los US\$210 millones y **todavía le resta por construir 90.000 metros cuadrados**”, según Javier Rius, gerente general y socio de Ayres Desarrollos.

En el corazón de Ayres Vila se encuentran los distintos emprendimientos de usos mixto que convergen en una senda peatonal común. Por un lado, Ayres Desarrollos construyó Skyglass I, II y III, **tres edificios de oficinas con más de 18.000 m2** repartidos entre 227 oficinas de entre 45 y 140 m²

Por otro lado, con los años **se construyeron proyectos residenciales**: Terrazas de Ayres integrado por 11 módulos de 132 departamentos de dos y tres ambientes, de 86 a 132 m², LOFT en Ayres Vila I y II con dos módulos en los que divide un total de 172 unidades de 60 m², y Vila Haus de cinco módulos entre los que hay 142 departamentos de dos y tres ambientes.



Esto equivale a aprox 1300 Hab. Suponiendo que se aplicaran a 8 has aceptarían 240 hab. Pero a esto hay que sumar las tres torres de Bouquet que superan los 110 dept y los 550 Hab. En total, Ayres + Bouquet superan los 230 hab/Ha

SLS Pilar Residences Se trata de tres edificios de cinco pisos que se emplazarán en un lote de 13.300 m², cruzando la calle, frente a Terrazas Ayre. Se construirán 170 departamentos de dos, tres y cuatro ambientes con cochera. Aprox **850 Hab** cuando **en 13.300 m² solo entran 40 Hab**

III . Antecedentes recientes en JCA

Mi asistencia alertadora, técnica y documental a las denuncias de los últimos meses de los barrios Luciérnagas Pilar, causa 62698, Oliden Joven, causa 66652 y Campus Vista II causa 67140 todos en el JCA N°1 de San Isidro; San Gerónimo, causa 32984, Campus Vista ya construido causa 33391 y Le Bois causa 33951 en obra, todos en el JCA N°2 de S.I. y El Olivar, todas en el partido de Pilar, violando sin límites el art 55 , ley 8912 y el art 5° Dec 27/98. prueban que la mirada a las violaciones más elementales de la ley 8912 están a la orden del día y no se trata de situaciones “particulares”, sino de un fenómeno generalizado que conoció en tiempos del intendente Ducoté en la Subsecretaría de Planeamiento a un inmaduro Juan Pablo Caputo impulsor de degradaciones seriales, vinculadas a las que se cocinaban por ese tiempo en la DPOUyT a cargo de Dante Galeazzi y luego de Agustín Sánchez Sorondo. Solo faltaba Sergio Massa, que a través de Joaquín de la Torre articularían toda la degeneración de la ley 8912, para verla traducida en las prendas ligeras del art 45 de la ley 10707 de Catastro, que pasaría a liderar el ordenamiento territorial y uso del suelo en la provincia de Buenos Aires. Todo el trabajo de años del equipo que consolidó los criterios de la 8912 y de la 10128 se arrastrarían en el lodo.

La inconstitucionalidad de este art 45 de la ley 10707 es palmaria. Ignora por completo a la ley madre del urbanismo. De hecho esta ley 10707 jamás nombra a las leyes 8912/77 y 10128/83 y a sus dec reglamentarios 1549 y 9404.

Por esta ignorancia y prepotencia del art 45 de la ley 10707 les cabe señalar que una parcela de 3,8 Has es apta para alojar 200 personas por Hectárea aunque esté inscripta en un área de 2.445 has, que desde la sanción de la ley 8912/77 solo reconocen no más de 32 Hab/Ha. Ver causa 66652 en el JCA N°1 de San Isidro donde apunto a la serie de aberraciones legales, catastrales y administrativas que pesan en el emprendimiento Oliden Joven al lado mismo de esta parcela rural por la que ya vinimos a V.E. a solicitar defensa

O como en el caso del barrio cerrado San Gerónimo en un área inmediata a la ruta nacional N°8 en su Km 52 con propuesta de 450 Hab/Ha en una parcela de 2,5 Has inscripta y así violando el art 55 de la ley 8912 que le señala un límite de 30 Hab/Ha. y violando el art. 5º del decreto 27/98 sobre “barrios cerrados” a los que exige una superficie mínima de 4 Has para efectivizar ese cierre y este emprendimiento que ahora llaman “privado”, solo tiene 2,5 Has. Ver denuncia N° 32984 del 21/9/22 en el JCA N°2 de San Isidro.

O como el caso de SLS Pilar Residences con 650 Hab/ha. (850 en 1,3 Has)

Las 8 causas CA que presentara el Dr Mario Augusto Capparelli **naufragan**.

Ver por caso esta AIC C BREA Y OTROS OLIDEN JOVEN 66652 CONT 1 SAN ISIDRO contesta traslado y reitera pedido. *Sigue resumen del 23/1*

ESTOY HACIENDO LA APELACIÓN PERO VA A LA CAMARA DE SAN MARTÍN Y ALLI ESOS CORRUPTOS LA VAN A CONFIRMAR.

LAMENTABLEMENTE COMO ES CAUTELAR NO PUEDO IR A LA CORTE ACA BILLETERA MATA GALAN. LOS DE E. SON DUCHOS EN ESO

No hay más ley 8912, ni 10128. La cuestión es con qué ley organizamos el uso del suelo y el ordenamiento territorial. Si con la 8912 y 10128, o con la 10707. Si con criterios urbanísticos o con criterios fiscales. O con ninguna de ambas,

Los desastres hidrogeológicos generados en Tigre, Escobar, Pilar y Campana, sumados a los desastres hidrológicos generados en las cuencas del Matanzas, Reconquista, Luján y arroyos tributarios, descubren en adición, violaciones al dominio imprescriptible de suelos de dominio público en todos estos negocios.

Semejante desmadre parece que solo encontrará freno cuando adviertan el apocalipsis que en materia de aguas le espera a la reina del Plata, CABA y AMBA, a la vuelta de la esquina.

Las causas I 78544 e I 78545 resaltan la inconstitucionalidad de las leyes y decretos con que intentan suplantar a las leyes específicas: 8912, 10128 y 12257. No hay forma de poner bajo la mira judicial estos entuertos sin resaltar las elementales violaciones a estos cuerpos legales fundantes de específicos criterios que reconocen haber organizado el cuidado de estas materias a lo largo de último cuarto de siglo. Hoy nos encontramos a la deriva pisando lodos marketineros.

IV . Legitimación

Si Rudolf von Ihering hubiera trabajado 40 años en defender un terruño y en adición a la obra paisajística y artística hubiera publicado 23 tomos de tareas sobre estas vivencias respecto de las 2.445 Has que le rodean y respecto a las 47 demandas de hidrogeología e hidrología en esta Excma SCJPBA y 18 en CSJN, no dudaría en considerar la legitimidad de esta acción en pos del derecho a preservar los terruños y la dignidad de las leyes que rigieron los urbanismos y usos del suelo provinciales de los últimos 45 años. Los conceptos “activo” y “pasivo” resultan disociados del valor de la Vida puesta en acción.

He presentado en esta Excma SCJPBA más de 100 páginas de legitimaciones para actuar en defensa de las aguas superficiales, más aún de las profundas y del uso y ocupación indebida de los suelos.

Cuánto apreciaría no extender este escrito para justificar el derecho a denunciar las inconstitucionalidades de estos decretos y resoluciones del Ministerio de Gobierno provincial desde el 2028 al 2022 y su afectación a este terruño, a la fidelidad al cuidado del conjunto de las 2.445 Has. en la que durante 40 años perseveré y al resto del territorio de los municipios de Tigre Escobar y Pilar donde nunca en 26 años dejé de mirar, editar y denunciar todo tipo de aberraciones a suelos y subsuelos.

Ver este <http://www.hidroensc.com.ar/LegitimacioncausaI71516.pdf> y <http://www.hidroensc.com.ar/incorte224.html> sobre el inc 1º del art 161, CP

V. Gratuidad

El art. 2 de la Ley 25.675, establece que "La política ambiental nacional deberá cumplir los siguientes objetivos: ... i) Organizar e integrar la información ambiental y asegurar el libre acceso de la población a la misma;..."- Que el art. 16 de la mencionada norma establece "...Todo habitante podrá obtener de las autoridades la información ambiental que administren y que no se encuentre contemplada legalmente como reservada" y su art. 32 refiere sin dejar lugar a ningún tipo de dudas que "...El acceso a la jurisdicción por cuestiones ambientales no admitirá restricciones de ningún tipo o especie", si quiera las que gravan las actividades de los profesionales del derecho, ya que indirectamente se infringe la mencionada disposición en razón de la obligatoriedad del patrocinio letrado que imponen los códigos rituales.-

A mayor soporte el art. 28 de la Constitución Provincial concluye que"... En materia ecológica se deberá garantizar el derecho a solicitar y recibir la adecuada información y a participar en la defensa del ambiente, de los recursos naturales y culturales.

" La Excma. Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires ha expresado "La Plata, 2 de noviembre de 2005. AUTOS Y VISTOS:... En consecuencia, ha de serles reconocido que esa accesibilidad no esté condicionada por restricciones económicas en todo su derrotero procesal, incluyendo la fase de actuación inherente a esta sede extraordinaria, puesto que la disposición referida no circunscribe su vigencia al mero ingreso ante los estrados judiciales competentes solo en sus instancias ordinarias..."(Ac. 93.412. Granda Aníbal y Ots. c. Edelap S.A. s. Amparo). 187

La gratuidad de la justicia y el acceso a los estrados judiciales, sin cortapisas, lo estatuyen también los Tratados internacionales, (San José de Costa Rica). La CSJ en el caso “Giroldi” JA 1995-III-571 dijo que al otorgarse jerarquía constitucional a la Convención Americana de Derechos Humanos en las condiciones de su vigencia, quiso poner de manifiesto que era tal como la misma regía a nivel supranacional y teniendo en cuenta la aplicación que hacían los Tribunales internacionales competentes.

Es por ello que, invocando la ley vigente, se declare sin mas trámite ni sustanciación alguna el beneficio de gratuidad a esta presentación para la tramitación de este recurso y como tal, eximido de pago de toda suma de dinero.

VI . Planteo del caso federal

Para el hipotético caso de que V.E. no hicieran lugar a la acción que se interpone, hago saber que plantearé el caso federal de conformidad con lo establecido por los Art. 31, 41, 75 incs. 19 y 22 de la C.N., art 28 de la CP en un todo de conformidad con lo previsto por los Art. 14 y 15 de la Ley N° 48.

La declaración de inconstitucionalidad por la regresividad que carga la doctrina pretoriana cargada al inc 1º del art 161 de la CP que ya en la causa I 74719 hube solicitado, apunta a los respetos de los art 41 de CN; art 28º de la CP; al orden de los enunciados en el par 2º, art 6º de la ley 25675, a la voz ecosistema en el glosario de la ley 11723 y al cuidado espíritu del urbanismo. Solicito a V.E. un pronunciamiento expreso sobre las cuestiones planteadas

VII . Agradecimientos

Los que caben a mis Queridas Musas: Alflora Montiel Vivero iluminando cada día desde hace 18 años las dinámicas de los cuerpos de agua de llanura desde termodinámica de sistemas naturales abiertos y enlazados.

Estela Livingston desde hace 38 años a cargo de la expresión escrita y a su nieta Julieta Estela Luro Pueyrredón la edición de videos subidos a Youtube.

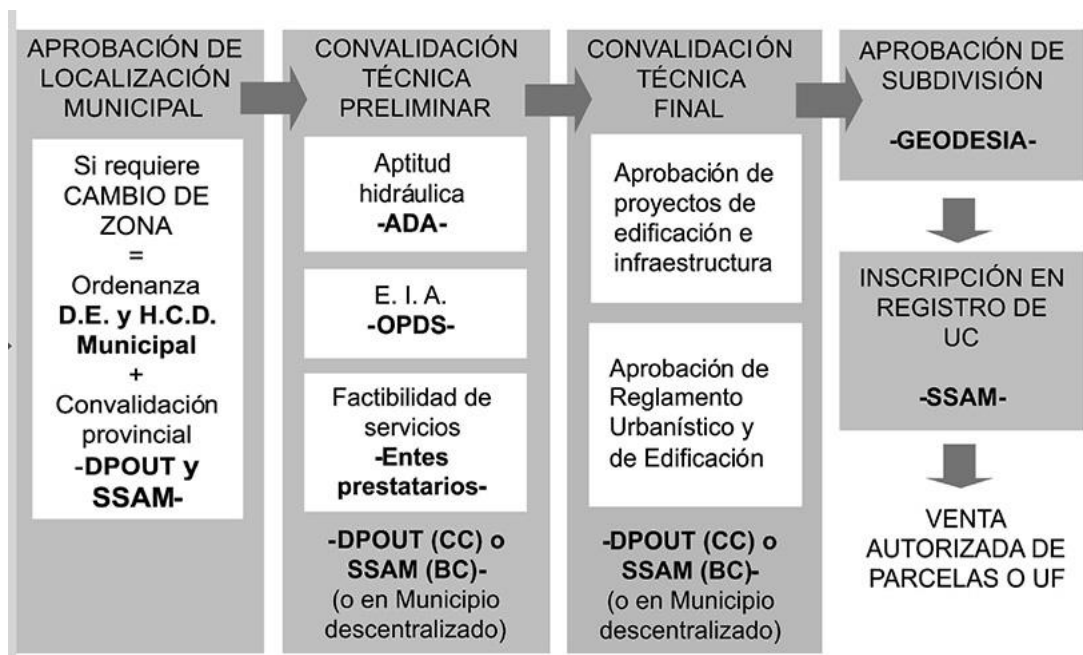
A Vuestras Excelencias y a los Secretarios de Demandas Originarias por haberme invitado a colaborar en Abril del 2005 y tener la paciencia y amabilidad de considerar estos aportes muy específicos en los que nunca he solicitado algo personal a cambio, otro que permitir sentirme útil a la Comunidad.

Esta presentación solo intenta testimoniar agradecimiento a Vuestras Excelencias por la consideración a la causa del terruño que nos recordará a todos.

VIII . Petitorio

1 . Denunciar a V.E. las aberraciones demográficas planteadas al lado mismo del Acceso Norte a Pilar violando el art 55 de la ley 8912 y el art 5º del Dec 27/98 por tratarse en el caso de SLS Pilar Residences, de una parcela de 13.300 m2, muy por debajo de las 4 Has. Las obras de Terrazas Ayres, Ayres Vila I y II, Vila Haus y Bouquet superan con infinitas creces los indicadores residenciales máximos que cabían obrar en esas 17 Has del triángulo al lado mismo del Acceso Norte, frutos del olvido de la ley 8912 y los criterios fiscalistas del gobierno provincial y municipal que eluden todo criterio de urbanismo civilizado.

2 . Denunciar la inconstitucionalidad del art 45 de la ley 10707 de Catastro por el silencio que carga toda esta ley respecto de las leyes 8912/77 y 10128/83 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de obligada referencia. Aquí acerco un registro bastante exhaustivo de las obligaciones que la 8912 impone a los desarrolladores y que aquí han olvidado por completo. De autoría del Arq Luciano Pugliese, ex director de la DPOUyT para la obra de la Geógrafa Patricia Pintos “La privatopía sacrílega” del 2017.



3 . Considerar las inconstitucionalidades de los Decretos 1072/2018 y 1668/2019; de las Resoluciones del Ministerio de Gobierno 492/2019, 289/2019, 167/2018, 523/2019, 400/2019, 493/2020, 650/2020 y 360/2022; de la Ordenanza 5366/2019 del Consejo Deliberante de Escobar, que por los escándalos que cargan sus intenciones no han logrado generar ni la milésima respuesta de los más de 100.000 involucrados en estos blanqueos de parcelas en barrios que cargan crímenes hidrogeológicos e hidrológicos tan imprescriptibles como los 800 a 5.000 años que tardan sus remediaciones.

4. Identifico en Dante Galeazzi, Agustín Sánchez Sorondo Directores en la DPOUyT, Joaquín de la Torre Ministro de Gobierno, Federico Salvai Jefe de Gabinete y Gastón Fossati de ARBA el intento de blanqueo de los descalabros mayúsculos generados por las empresas Consultatio y EIDICO; y en Juan Pablo Caputo, ex Subsecretario de Planeamiento de Pilar desde el 2015 al 2019 y sobrino de Nicolás el famoso emprendedor inmobiliario, los aberrantes indicadores demográficos de 200 y hasta 450 Hab/Ha violatorios del art 55 de la ley 8912 que hoy lucen emprendimientos como Luciérnagas Pilar, causa 62698, Oliden Joven, causa 66652 y Campus Vista II causa 67140 to-

dos en el JCA N°1 de San Isidro; San Gerónimo, causa 32984, Campus Vista ya construido causa 33391 y Le Bois causa 33951 en obra, todos en el JCA N°2 de S.I., violando sin límites el art 55 , ley 8912 y el art 5° Dec 27/98.

Los 650 Hab/Ha de SLS Pilar Residences denunciados en este hecho nuevo supera los indicadores anteriores. La suma de los desarrollos residenciales de Terrazas Ayres, Ayres Vila I y II, Vila Haus y Bouquet I, II y III decuplican los máximos habilitados para estas 17 Has frente al Acceso Norte a Pilar.

5 . Denuncio como primarios responsables de estas violaciones a la ley 8912 al ex intendente de Pilar Nicolás Ducoté, al actual intendente Federico Achával, al ex Subsecretario de Planeamiento Juan Pablo Caputo y al actual Subsecretario de Planeamiento Alejandro García, autorizando todos los emprendimientos denunciados en estas causas. El domicilio municipal es Rivadavia 660, Pilar.

El interés general por defender las leyes 8912 y 10128 y el rescate desde lo particular que surge de la defensa de este terruño trascienden en el marco de las 2.445 Has que alguna vez fueron parte de las 15.000 hectáreas de la antigua Familia de la Cruz, que desde Matheu a San Miguel eran regados por los ríos Luján y Reconquista. El interés no solo es general, sino pasado, presente y futuro. No hay urbanismo sin memoria, honestidad, sinceridad y cultura.

<https://www.youtube.com/watch?v=3J826CTvUAA&t=5255s>

Al exp Munic. 492/2009 sobre protección patrimonial por ley 12704, desaparecido 2 veces y abandonado en una pila de expedientes por J.P.Caputo.

<https://www.youtube.com/watch?v=XsT5HoJGk4Y>

<http://www.paisajeprotegido.com.ar/confesiones27.html>

<http://paisajeprotegido.com.ar/confesiones29.html>

<http://paisajeprotegido.com.ar/confesiones30.html>

<http://paisajeprotegido.com.ar/confesiones42.html>

<http://paisajeprotegido.com.ar/confesiones43.html>

Presentaciones sobre las causas I 78543

<http://www.hidroensc.com.ar/ARBAinc.pdf>

<http://www.hidroensc.com.ar/ARBAincanexo.pdf>

<http://www.hidroensc.com.ar/ARBA2.pdf> Causa I 78544

<http://www.hidroensc.com.ar/ARBA2anexo.pdf>

<http://www.hidroensc.com.ar/hechonuevo.pdf>

<http://www.hidroensc.com.ar/hidrografiasydemografias.pdf> 2º hecho nuevo

<http://www.hidroensc.com.ar/incorte406.html> Carta doc a Achaval

<http://www.hidroensc.com.ar/incorte405.html> 6ª carta doc a Girard

La respuesta de Julieta Nicora directora del área de catastro finalitario de ARBA era que a nosotros nos favorecía el cambio de rural a suburbana porque en este caso nos permitía instalar 350 hab/Ha, siendo que por art 55 de la ley 8912 estaba prohibido que fueran más de 30 Hab/Ha.

ARBA borró del mapa a la ley 8912 e instaló en su lugar a la 10707. Hoy el urbanismo se rige por criterios fiscales. Estas barbaridades de criterio son las denunciadas en las causas I 78543 e I 78544 en esta SCJPBA. Por eso hacemos mención al último párrafo del art 46 de la ley de catastro 10707. Será la opinión de la SCJPBA la que defina en qué planeta vivimos.

Por supuesto, al jefe de inspectores de ARBA Néstor Darío Insaurrealde se le fueron comunicando todos estos antecedentes. Había pasado el 6/1/2023, 2 horas con su Esposa admirando este terruño.

<http://amoralhuerto.com.ar/al%20regalo%20de%20reyes%20color.pdf>

Arba Arrasa: <https://www.youtube.com/watch?v=KnlfNVzmxuk&t=648s>

Arbol, Luna, Cruz:

<https://www.youtube.com/watch?v=OxfZFNtpJew&t=439s>

El joven Oviden sigue:

<https://www.youtube.com/watch?v=yXYfdUifGdU&t=44s>

Patrimonios y matrimonios:

<https://www.youtube.com/watch?v=3P58iSRiaUI&t=34s>

Sin más en este plano que expresar, saludamos a Vuestras Excelencias con
nuestro mayor agradecimiento



Francisco Javier de Amorrortu



PAULA MERCEDES ALVARADO
ABOGADA
G.A.L.M. T°X F°371
C.F.A.S.M. T°419 F°310