



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

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 7 SEC N°13
ASOCIACIÓN ARGENTINA DE ABOGADAS, ABOGADOS Y PROFESIONALES AMBIENTALISTAS Y OTROS
CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - AMBIENTAL

Número: EXP 139321/2025-0 // CUIJ: EXP J-01-00139321-5/2025-0

Actuación Nro: 2655327/2025

OFICIO JUDICIAL

Ciudad de Buenos Aires, diciembre de 2025.-

Al Sr. Jefe de Gobierno de la
Ciudad de Buenos Aires
Sr. Jorge Macri
S / D

Me dirijo a Ud. en mi carácter de Jueza a cargo del Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 7, Secretaría N° 13, a cargo del Dr. VILLEGAS, Martín Ricardo, sito en la Av. Roque Sáenz Peña 636 - piso 2, frente, de esta ciudad, en el marco del expediente "ASOCIACIÓN ARGENTINA DE ABOGADAS, ABOGADOS Y PROFESIONALES AMBIENTALISTAS Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - AMBIENTAL", expte N° 139321/2025-0, en trámite ante este Juzgado y Secretaría, a fin de que, por medio de quien corresponda, se ordene la difusión de la existencia del presente proceso colectivo a través de las cuentas oficiales de las redes sociales X (ex Twitter), Facebook e Instagram del GCBA y también mediante un banner -anuncio- en la página web <https://buenosaires.gob.ar/inicio>.

También, por carteleras en las sedes de las Comunas de la CABA. En el mismo sentido, se requiere ordene la difusión por radiodifusión en los servicios de comunicación audiovisual de la Ciudad (Radio AM 1110, FM 92.7 y Canal de la Ciudad).

Se hace saber que la acción de amparo se inició el 26.08.2025 con el objeto de que se ordene a la firma GALENO ARGENTINA S.A. a proceder a la

inmediata remoción y/o desactivación del dispositivo de publicidad exterior emplazado en la medianera a la Av. Intendente Bullrich, del inmueble ubicado en Avenida Cerviño 4720 de esta Ciudad y a realizar acciones de recomposición del ambiente y abstenerse de realizar nuevas instalaciones publicitarias sin la debida autorización y, por su parte, al GCBA a ejercer los mecanismos de supervisión para que GALENO cumpla con su cometido y no vuelva a instalar la publicidad ilegal. En ambos casos, se solicita se los condene también a aportar al Fondo de Compensación Ambiental una suma proporcional al tiempo de permanencia ilegal del cartel hasta su efectiva remoción (cfr. escrito de inicio).

A tales fines, se libra el presente oficio al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a efectos de que instrumente las diligencias pertinentes para que las dependencias que correspondan procedan a la difusión en los citados medios de comunicación durante un plazo de dos (2) días desde la recepción del oficio, debiendo al menos realizarse tres (3) publicaciones diarias en diferentes bandas horarias.

Se acompaña al presente copia del escrito de inicio y se hace saber, respecto al estado procesal de la causa, que se encuentra en etapa inicial y que en fecha 09.12.2025 se ordenó el traslado de la demanda.

Se hace saber que deberá informar al tribunal la efectivización de tales medidas y que su respuesta podrá ser remitida vía correo electrónico a la casilla juzcayt7@jusbaires.gob.ar.

Saluda a Ud. atentamente.



Poder Judicial
Ciudad de Buenos Aires

JUZGADO N°7|EXP:139321/2025-0 CUIJ J-01-00139321-5/2025-0|ACT 2655327/2025

FIRMADO DIGITALMENTE 26/12/2025 13:09



LAGO Lidia Ester
JUEZ/A
JUZGADO DE 1RA
INSTANCIA EN LO
CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO Y
TRIBUTARIO N° 7

INTERPONE AMPARO AMBIENTAL COLECTIVO

SR./A. JUEZ/A:

ASOCIACIÓN ARGENTINA DE ABOGADAS, ABOGADOS Y PROFESIONALES AMBIENTALISTAS, resolución nro. 920, IGPI, representada en este acto por ENRIQUE MATÍAS VIALE, DNI 24.313.782 en carácter de Presidente, con domicilio real en la calle Rodriguez Peña 356, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y la vecina de esta Ciudad, NÉLIDA SUSANA BERGSZTEIN, CUIT 27-05594188-8, domiciliada en Juncal 2900 3 H, CABA, ambos con el patrocinio letrado de Ezequiel Nino, abogado, (T° 95; F° 264, CPACF), con domicilio real en Roseti 444 4to. "A", correo electrónico ninoezequiel@gmail.com, constituyendo domicilio procesal en la dirección mencionada y domicilio electrónico en la CUIT 20-222965105-7, respetuosamente nos presentamos y decimos:

I. OBJETO:

Que en nuestro carácter de organización dedicada a la defensa de los derechos ambientales y de afectada directa, respectivamente, en ejercicio de la acción de amparo colectivo prevista en el artículo 43 de la Constitución Nacional y concordantes de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (artículo 19), el bloque de legalidad y convencionalidad en materia de ambiente, y el art. 30 tercer párrafo de la ley general de ambiente N° 25.675, venimos a interponer formal demanda de amparo colectivo ambiental contra GALENO ARGENTINA S.A., con domicilio Elvira Rawson de Dellepiane 150, CABA, y al GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (GCBA), con domicilio en Uspallata 3150, CABA, a fin de que V.E. condene a GALENO a proceder a la inmediata remoción y/o desactivación del dispositivo de publicidad exterior ilegalmente emplazado en la medianera a la avenida Intendente Bullrich, del inmueble sito en Avenida

Cerviño 4720, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y a realizar acciones de recomposición del ambiente que V.S. considere, a abstenerse de realizar nuevas instalaciones publicitarias sin la debida autorización y al GCBA para que ejerza los mecanismos de supervisión para que GALENO cumpla con ese cometido y no vuelva a instalar la publicidad ilegal.

II. LEGITIMACIÓN ACTIVA:

La presente acción se interpone en defensa del derecho colectivo a un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano, así como al derecho a la preservación del paisaje urbano y la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme lo establecido por los artículos 41 y 43 de la Constitución Nacional y 14 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Acuerdo de Escazú (arts. 7 y 8). La afectación que provoca el cartel ilegalmente emplazado en la medianera a la avenida Intendente Bullrich, del inmueble sito en Avenida Cerviño 4720, excede un interés meramente individual, impactando en una pluralidad indeterminada de sujetos (vecinos, transeúntes, la comunidad en general) en su derecho a gozar de un ambiente urbano libre de contaminación visual y lumínica, y de la degradación del espacio público. Así, como afirma Gelli, quien resulte afectado en alguno de los derechos de incidencia colectiva está legitimado para interponerlo cuando, aun sin padecer un daño concreto, es tocado por los efectos del acto y omisión lesivos.¹

En tal sentido, las partes actoras se encuentran ambas legitimadas para promover la presente acción en los términos de la jurisprudencia consolidada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la materia (ej. Fallos: 323:3772 "Halabi", 329:433 "Mendoza", entre otros).

En el plano local, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires consagra un marco robusto de protección ambiental que refuerza esta legitimación. El artículo 26 reconoce que “el ambiente es patrimonio común”, y dispone que “toda persona tiene derecho a gozar de un ambiente sano, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras”. A su vez, impone que “toda actividad que suponga en

¹ Gelli, *Constitución de la nación argentina. comentada y concordada*, 3a ed, 2005, p.492.

forma actual o inminente un daño al ambiente debe cesar” y que dicho daño conlleva la obligación de recomposición.

En el plano específico, la Ley General del Ambiente N.º 25.675, que establece los presupuestos mínimos de protección ambiental aplicables en todo el territorio nacional, refuerza esta habilitación. En su artículo 30, la ley establece que:

“Producido el daño ambiental colectivo, tendrán legitimación para obtener la recomposición del ambiente dañado [...] toda persona podrá solicitar, mediante acción de amparo, la cesación de actividades generadoras de daño ambiental colectivo.”

Este artículo consagra expresamente la posibilidad de accionar por vía de amparo, sin restricciones adicionales, cuando se verifique una actividad actual o inminente generadora de daño ambiental colectivo, como la que motiva esta demanda.

Tal como ha afirmado la Corte Suprema de Justicia de la Nación:

(...) donde hay un derecho hay un remedio para hacerlo valer toda vez que sea desconocido; principio del que ha nacido la acción de amparo, pues las garantías constitucionales existen y protegen a los individuos por el solo hecho de estar en la Constitución e independientemente de sus leyes reglamentarias, cuyas limitaciones no pueden constituir obstáculo para la vigencia efectiva de dichas garantías.”²

La Asociación Civil de Abogados, Abogadas y Profesionales Ambientalistas, IGPI Rosario Folio N 61, es una organización de la sociedad civil, con personería jurídica vigente otorgada por la Inspección General de Personas Jurídicas (Resolución N.º 920, 15/06/2022), dedicada a la defensa del ambiente, la promoción del desarrollo sustentable, la mejora de la calidad de vida urbana y la tutela efectiva de los bienes colectivos. Su objeto social -según consta en su Estatuto- incluye, entre otras finalidades, la realización de campañas de concientización, el acompañamiento de procesos administrativos, la elaboración de informes técnicos, y la intervención judicial mediante acciones colectivas, amparos y litigio estratégico.

² Ver CSJN, “Mujeres por la vida”.

La asociación tiene por objeto “la defensa del ambiente, de la naturaleza y la madre tierra reuniendo a profesionales del ámbito del derecho y otras disciplinas y saberes comprometidos en estos temas a fin de accionar estratégicamente sobre las problemáticas ecológicas y conflictos socioambientales existentes en nuestro país y la región procurando contribuir a la solución de los mismos afianzar la transición ecológica y social.” A su vez, dentro de sus actividades, se establecen una serie de acciones a lo largo de todo el país.

Integrada por profesionales del derecho y otras disciplinas ambientales, AAdeAA desarrolla su actividad con enfoque interdisciplinario y en articulación con actores comunitarios, académicos e institucionales. En ese marco, la Asociación ha sido impulsora de múltiples causas ambientales de alto impacto, tanto en el ámbito urbano como rural, con el objetivo de fortalecer el acceso a la justicia ambiental y garantizar la vigencia efectiva de los derechos constitucionales vinculados al ambiente sano, el paisaje, la salud y el bienestar colectivo.

En virtud del artículo 43 de la Constitución Nacional, esta Asociación se encuentra plenamente legitimada para interponer la presente acción de amparo colectivo en defensa del derecho al ambiente sano, en tanto bien de incidencia colectiva de carácter indivisible, afectado de manera concreta y directa por la conducta denunciada. La legitimación también se encuentra expresamente reconocida por el artículo 30 de la Ley General del Ambiente N.º 25.675, que habilita a las asociaciones no gubernamentales cuyo objeto esté relacionado con la defensa del ambiente y que cuenten con personería jurídica.

El objeto de la presente acción guarda relación directa y sustancial con la misión institucional de la Asociación, ya que se denuncia una situación de ilegalidad manifiesta, sostenida en el tiempo, que produce un daño ambiental urbano -contaminación visual, degradación paisajística, afectación de la salud mental y riesgo vial-, y cuya remoción es indispensable para garantizar la vigencia efectiva del derecho colectivo a un ambiente sano, tal como lo reconocen la Constitución, las leyes nacionales, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y diversos instrumentos internacionales suscriptos por la República Argentina.

En tal carácter, se solicita se tenga por acreditada la personería invocada y la legitimación activa de la Asociación para la prosecución de esta acción.

A su vez, la acción es suscripta por una vecina del barrio de Palermo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Nélida Susana Bergzstein.

III. HECHOS y ANTECEDENTES:

Con fecha 11 de abril de 2025, se formuló un pedido de acceso a la información pública ante el GCBA, el cual se adjunta a la presente, en los términos de la Ley N.º 104 (texto consolidado por Ley N.º 6.579), con el objeto de verificar si el cartel publicitario de gran tamaño instalado en la medianera del inmueble sito en Av. Cerviño 4720 contaba con habilitación administrativa vigente.

En dicho requerimiento, se solicitó de forma expresa que se informara: i) si existía alguna autorización o acto administrativo que habilitara la instalación del cartel en cuestión; ii) en su caso, cuál era el número de expediente, fecha y autoridad interviniente; iii) si se había dispuesto su retiro o remoción por infracción normativa.

La respuesta fue remitida por la Dirección General de Fiscalización del GCBA mediante la nota NO-2025-20369536-GCABA-DGPF, en la cual se indicó -de manera categórica- que:

“consultado el sistema de información de dicha Dirección General no se hallaron registros asociados a la habilitación del cartel en el domicilio de referencia.”³

Asimismo, se adjuntó copia de la Disposición DI-2016-716-DGOEP, dictada el 9 de diciembre de 2016 por la Dirección General de Ordenamiento del Espacio Público, mediante la cual se deniega la solicitud de habilitación presentada por Galeno Argentina S.A. para instalar un cartel publicitario en el inmueble mencionado, y se ordena expresamente su retiro “en caso de encontrarse emplazado”.

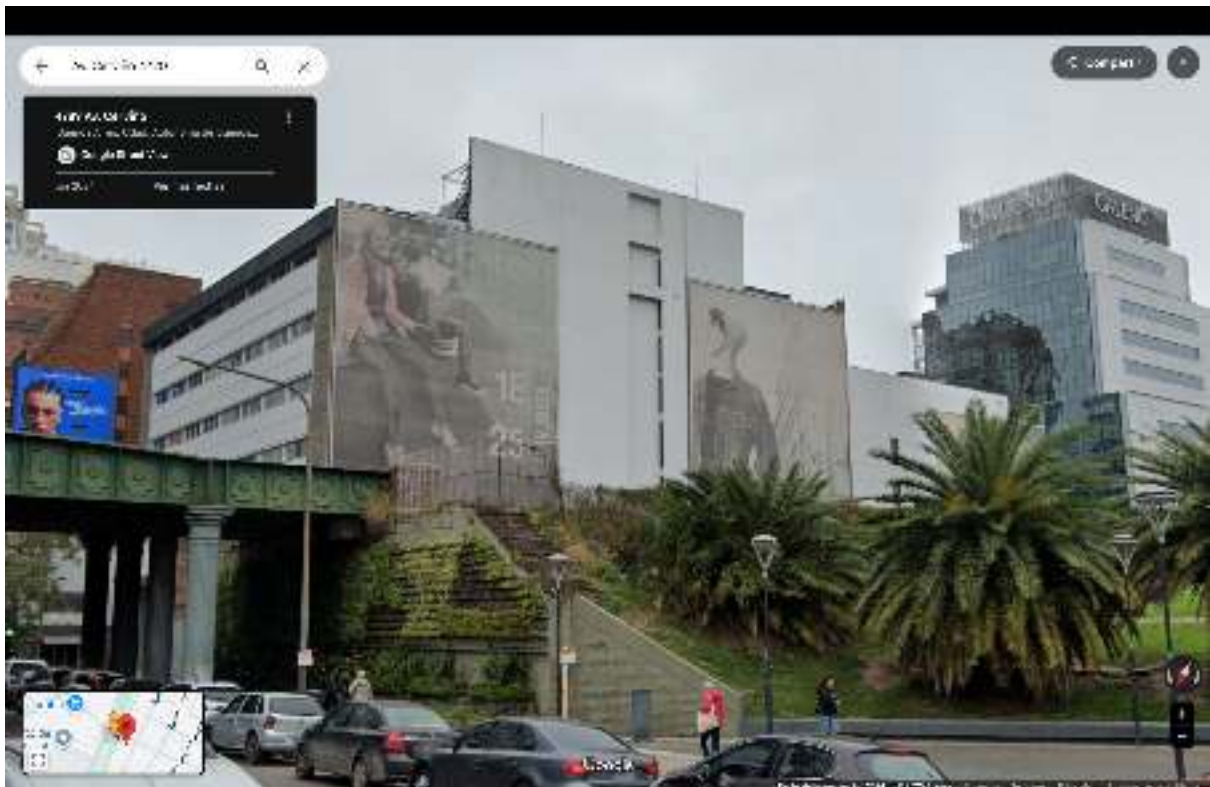
³ El resaltado nos pertenece.

No obstante la existencia de dicho acto administrativo firme y la expresa negativa a autorizar la instalación, el cartel permanece en el lugar hasta la actualidad, como se demuestra mediante fotografías tomadas desde la vía pública y por vistas históricas extraídas de Google Street View.



Actualmente, los letreros en medianera lucen de esta manera, publicitando el servicio de la empresa de medicina prepaga que administra el sanatorio Trinidad donde se encuentra emplazado. Como se puede ver de los archivos históricos de Google Street View, al menos desde marzo de 2020.⁴ Se hace saber a V.S. que el sistema de *Street View* de Google muestra capturas de la vía pública **desde distintos ángulos** y durante **distintos momentos**, por lo que dependiendo del ángulo, la imagen puede reflejar un momento histórico distinto.

⁴ Ver recopilación histórica disponible en https://www.google.com.ar/maps/@-34.5746025,-58.4251328,3a,75y,133.56h,95.71t/data=!3m8!1e1!3m6!1sxQJGlx4n6O1xaMAu6X_8xQ!2e0!5s20200301T000000!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D-5.711736271969244%26panoid%3DxQJGlx4n6O1xaMAu6X_8xQ%26yaw%3D133.5589111637638!7i16384!8i8192?hl=es&entry=tu&g_ep=EgoyMDI1MDczMC4wIKXMDSoASAFOAw%3D%3D



En consecuencia, se configura una situación de permanente infracción al régimen legal de publicidad exterior, así como una clara afectación al ambiente urbano y al paisaje protegido, que justifica la presente acción de amparo ambiental colectivo.

Del cartel ilegalmente emplazado:

En la actualidad, y desde hace un prolongado período, se encuentra ilegal y manifiestamente emplazado en la medianera cuyo frente da a la Avenida Intendente Bullrich, del inmueble sito en la medianera del edificio ubicado en la Avenida Cerviño 4720, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un cartel de enormes dimensiones perteneciente a la demandada. Este llama muchísimo la atención por su magnitud pues consta de tres partes que abarcan prácticamente toda la medianera de un edificio que va desde la calle Cerviño hasta casi la calle Juncal y tiene una altura aproximada de diez metros, generando un impacto visual

considerable en el entorno urbano. Pese a que no se ha podido realizar un cálculo exacto de las dimensiones que tiene el cartel es posible calcular que su superficie es mayor a 300 m2.

Adjunto como prueba documental las fotografías actuales del cartel que ilustran su emplazamiento y sus características ([ANEXO I](#)).

De la denegatoria expresa de permiso y la orden de retiro por parte del GCBA:

La ilegalidad del cartel no solo se desprende de su falta de habilitación, sino de una circunstancia aún más grave: la propia Administración Pública de la Ciudad de Buenos Aires ya se ha expedido sobre la solicitud de permiso para la instalación de este dispositivo y la ha denegado expresamente.

En efecto, con fecha 5 de abril de 2016, la Dirección General de Ordenamiento del Espacio Público (DGOEP) del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante Disposición DI-2016-716-DGOEP, denegó la solicitud de permiso peticionada por la aquí demandada GALENO ARGENTINA S.A. para la instalación de un "aviso en medianera iluminado en el inmueble sito en AVDA. CERVIÑO 4720 de esta ciudad".

Dicha denegatoria se fundamentó en múltiples razones, todas ellas relevantes para la ilegitimidad actual del cartel:

-La falta de presentación por parte de GALENO ARGENTINA S.A. de copia autenticada de la matrícula publicitaria, transgrediendo así lo establecido en el Art. 20.j. de la Ley N° 2936 GCBA/09.

-El reconocimiento por parte de la propia Disposición que la concesión de permisos en el espacio público "es una actividad meramente tolerada por la Administración pero de modo alguno fomentada, ya que tiende a degradar al ambiente urbano".

-La mención de que la Ley N° 2936-GCBA/09 en su Art. 29 inc. 5 "faculta expresamente a disponer el retiro inmediato del dispositivo si la infracción no es susceptible de ser corregida, en razón de mediar impedimento de zonificación o cualquier otra circunstancia insalvable", lo que sugiere la existencia de impedimentos de fondo para la instalación.

-La reafirmación de que "la protección, recuperación y mejora del paisaje urbano...a través de la fiscalización y el control efectivo de la publicidad exterior...resultan acciones esenciales que deben ser asumidas como prioritarias e impostergables por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires". Lo más grave aún es que la mencionada Disposición DI-2016-716-DGOEP no solo denegó el permiso, sino que en su Artículo 2° dispuso expresamente dar intervención a la Dirección General Fiscalización en el Espacio Público a los fines de proceder al retiro del dispositivo publicitario en caso de encontrarse emplazado en la locación de referencia. Acompaño como prueba documental copia autenticada de la Disposición DI-2016-716-DGOEP (ANEXO II – DISPOSICIÓN GCBA).

A pesar de que han transcurrido más de 9 años desde la emisión de la Disposición DI-2016-716-DGOEP que denegó el permiso y ordenó el retiro del cartel, el dispositivo publicitario de GALENO ARGENTINA S.A. continúa ilegalmente emplazado en Av. Cerviño 4720.

A mayor abundamiento, mediante la nota **NO-2025-30087574-GCABA-DGR del 18 de julio de 2025**, la Dirección General de Rentas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires reiteró que el cartel instalado en la medianera de Av. Cerviño 4720 no cuenta con habilitación vigente, conforme lo informado por el Ministerio de Espacio Público. Asimismo la Dirección General de Rentas, aclaró que, si bien la AGIP detectó físicamente el cartel y liquidó el canon correspondiente, dicha liquidación no implica en modo alguno una autorización ni convalida su legalidad, toda vez que el cobro se realiza de oficio por existir el objeto tributable, en virtud del artículo 465 del Código Fiscal. Textualmente la dirección dice:

“este Organismo expone que el pago del canon no constituye en sí mismo una convalidación ni otorga habilitación para la publicidad, que sigue siendo competencia exclusiva del Ministerio de Espacio Público. La AGIP únicamente cumple con fiscalizar y recaudar el tributo por la existencia del anuncio, incluso de oficio, tal como lo autoriza el artículo 465 citado Código Fiscal.”

Esta afirmación fue además ratificada por el Órgano Garante del Derecho de Acceso a la Información, a través de la Resolución **RESOL-2025-151-GCABA-OGDAI**, en la cual se dio por satisfecho un reclamo interpuesto en el marco de la Ley N.º 104, concluyendo que la

ilegalidad del cartel es clara, no existiendo contradicción ni omisión alguna por parte de los entes públicos intervinientes. Textualmente el órgano afirma:

“Que se advierte que, en el marco del expediente EX-2025-26034138-GCABA-OGDAI, por el que tramitó un reclamo de Ley N° 104 de objeto análogo al presente, la Dirección General de Rentas de la AGIP señaló en nota NO-2025-30087574-GCABA-DGR del 18 de julio de 2025 que el pago del canon por publicidad no constituye en sí mismo una convalidación ni otorga habilitación para la publicidad, que sigue siendo competencia exclusiva del Ministerio de Espacio Público. Explicó allí que la AGIP únicamente cumple con fiscalizar y recaudar el tributo por la existencia del anuncio, incluso de oficio, tal como lo autoriza el artículo 465 del Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;”

Los hechos son claros. La demandada colocó, hace más de 8 años, carteles publicitarios que aún no se encuentran habilitados. Ella demuestra una actitud de desacato a la autoridad administrativa y de violación continua de la normativa vigente, y refuerza uno de los males que aqueja a nuestro Estado: la **anomia**.

Al mantener un cartel publicitario para el cual se le denegó expresamente el permiso y se ordenó su retiro, la demandada demuestra un desprecio por las normas democráticas de esta Ciudad y agrava la situación de especial fragilidad de las instituciones democráticas argentinas y la posibilidad de ejercer su autoridad.

IV. CONFIGURACIÓN DE LA ACCIÓN COMO AMPARO COLECTIVO

La presente acción debe tramitarse como un amparo colectivo, dado que el objeto de tutela involucra un bien jurídico de naturaleza indivisible -el paisaje urbano- cuya afectación compromete de modo homogéneo los derechos de una pluralidad indeterminada de personas. La colocación no autorizada de un cartel de grandes dimensiones en una medianera visible desde el espacio público, en abierta violación a la normativa local, no constituye una lesión particular o singular, sino una alteración estructural del ambiente urbano, que perjudica por igual a todos los habitantes de la Ciudad que transitan, habitan o se relacionan visualmente con ese entorno.

La configuración de la acción como colectiva se corresponde con los criterios delineados por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en el precedente “Halabi, Ernesto c/ PEN”, Fallos: 332:111. Allí el Tribunal estableció que corresponde considerar una pretensión como colectiva cuando: i) el objeto de tutela es un bien indivisible, ii) los efectos del hecho lesivo afectan de manera análoga a una pluralidad de personas, y iii) la sentencia puede producir efectos expansivos sin necesidad de individualización exhaustiva de cada uno de los sujetos afectados.

Todos estos requisitos se encuentran cumplidos en el presente caso. El paisaje urbano alterado por la presencia del cartel constituye un bien colectivo, en tanto integra el entorno visual compartido y protegido constitucionalmente. El daño ambiental producido no se proyecta sobre personas específicas, sino sobre el conjunto de la comunidad, que ve desmejorado el espacio público en términos estéticos, simbólicos y ambientales. La recomposición solicitada -el retiro del cartel y la reparación del entorno afectado- beneficiará en forma directa e igualitaria a toda la población involucrada, sin distinción ni necesidad de tratamiento individualizado.

Esta acción encuentra además respaldo en la doctrina fijada por la Corte Suprema en el caso “Mendoza y otros c/ Estado Nacional” (Fallos: 329:2316), donde se afirmó que el derecho a un ambiente sano impone a los jueces la obligación de adoptar medidas concretas, efectivas y restaurativas, frente a daños colectivos y persistentes. En ese fallo, el Tribunal estableció que la protección ambiental no se satisface con sanciones meramente declarativas, sino que exige acciones positivas orientadas a la recomposición integral del bien colectivo dañado, aun frente a omisiones de los poderes públicos.

Por estas razones, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 de la Constitución Nacional, 26 y 27 de la Constitución de la Ciudad, los artículos 28 y 30 de la Ley General del Ambiente, y la doctrina sentada por la Corte Suprema en el citado precedente, corresponde tramitar la presente acción como un amparo colectivo, destinado a la protección de un derecho de incidencia colectiva vinculado con bienes ambientales urbanos.

V. AFECTACIÓN COLECTIVA AMBIENTAL:

La contaminación visual ha dejado de ser una mera cuestión estética para convertirse en un problema ambiental de magnitud, vinculado a la rápida expansión urbana y la insuficiente regulación (y fiscalización como el caso de autos) de elementos como anuncios, carteles y estructuras inarmónicas. Afecta tanto entornos urbanos como naturales, comprometiendo la calidad de vida y la salud mental de la población. Así, existen numerosas razones de primer orden para considerar la limitación al derecho que tiene la empresa de publicitar sus servicios.

Se entiende por «contaminación visual» aquella producida a consecuencia de la introducción en el paisaje, ya sea rural o urbano, de determinados elementos que por su forma, volumen, naturaleza, distribución espacial, material o color alteran visualmente la estética del entorno hasta el punto de resultar discordantes, hostiles o faltos de armonía. El abuso o la acumulación en el medio natural o urbano de elementos “no arquitectónicos” que transforman la fisonomía del paisaje de forma invasiva y provocan un impacto visual negativo en el observador. La interposición de elementos que perturban o impiden la visibilidad de otros. La falta de integración de un edificio o una estructura arquitectónica en el entorno que lo rodea. La contaminación visual es un tipo de contaminación ambiental que, evidentemente, se percibe a través de la vista y que tiende a ser más habitual en el entorno urbano, y su definición surge de la dudosa capacidad del ser humano de alterar mediante elementos discordantes el ecosistema que ocupa. Estos elementos no provocan contaminación de por sí, pero, a consecuencia de la manipulación indiscriminada por parte del ser humano en cuanto a ubicación, orden, distribución, número y otras características, se convierten en agentes contaminantes.⁵

El ilegal emplazamiento y la persistencia del cartel publicitario de GALENO ARGENTINA S.A. en la medianera del inmueble de Av. Cerviño 4720 genera una grave afectación a derechos de incidencia colectiva, manifestada principalmente en la contaminación visual y lumínica, con la consiguiente degradación del ambiente y del paisaje urbano.

⁵ Ver Perez Manrique, “La contaminación visual como afectación del paisaje urbano” REJIE: Revista Jurídica de Investigación e Innovación Educativa, ISSN-e 1989-8754, N°. 27, 2022, págs. 61-100

V.A. De la contaminación visual:

Alteración del Paisaje Urbano:

El cartel, por sus enormes dimensiones y su ubicación prominente en una medianera, altera significativamente la estética del entorno urbano. La zona de los parques de Palermo posee características arquitectónicas y paisajísticas particulares, con áreas verdes que conforman un conjunto armónico. La imposición de una estructura publicitaria de tal magnitud irrumpe violentamente en esa armonía, generando un impacto negativo y desvalorizando el paisaje.

Obstrucción y Saturación Visual:

El cartel no solo degrada la estética, sino que satura visualmente el espacio público, compitiendo con la arquitectura circundante, los elementos naturales y las vistas panorámicas, obstruyendo la percepción del entorno y generando una sensación de agobio y desorden. La omnipresencia de elementos publicitarios no regulados reduce la calidad de la experiencia urbana para vecinos y transeúntes.

Degradación Reconocida por la Administración: Es crucial destacar que la propia Disposición DI-2016-716-DGOEP del GCBA, al denegar el permiso a GALENO ARGENTINA S.A., reconoce que la publicidad exterior "tiende a degradar al ambiente urbano" y que la fiscalización de la misma es esencial para la "protección, recuperación y mejora del paisaje urbano". Este reconocimiento oficial por parte de la autoridad competente refuerza el argumento sobre el impacto visual negativo del cartel.

Incumplimiento de Principios Urbanísticos: La existencia de este cartel ilegal viola los principios de ordenamiento urbano que buscan una integración armónica de las construcciones con el entorno natural y cultural, priorizando la calidad del espacio público por sobre el interés particular de la explotación comercial sin límites.

V.B. Impacto de la saturación de publicidad en la salud mental de quienes habitan grandes ciudades

La acumulación desmedida de publicidad exterior, especialmente cuando es ilegal y de gran porte como en el presente caso, no solo genera una afectación estética o un mero "ruido visual"; sus consecuencias se extienden a la salud mental y el bienestar psicológico de los habitantes de las grandes urbes.

Estrés y Sobrecarga Cognitiva: Las megaciudades se caracterizan por un constante bombardeo de estímulos. La proliferación de carteles publicitarios compite constantemente por la atención, generando una sobrecarga cognitiva y sensorial. El cerebro humano se ve forzado a procesar un volumen excesivo de información visual, lo que puede derivar en fatiga mental, dificultad para concentrarse y un aumento de los niveles de estrés.

La sobrecarga de estímulos visuales actúa como *estresor crónico*. Investigaciones en psicología ambiental muestran que los entornos desordenados o saturados elevan los niveles de cortisol (hormona del estrés) y generan *tensión sostenida*. Por ejemplo, un estudio de UCLA midió cortisol en parejas de clase media y encontró que, en lugares percibidos como *llenos de objetos y caóticos*, las mujeres exhibían un *patrón anómalo de cortisol*: en lugar de disminuir al final del día (ritmo normal), sus niveles de cortisol seguían elevados, reflejando estrés crónico. En cambio, en lugares sin problema de desorden visual, el cortisol descendía al anochecer de forma saludable. Este resultado sugiere que la “*sobrecarga visual*” cotidiana contribuye a mantener el cuerpo en estado de alerta, asociándose con ansiedad e incluso afectando el estado de ánimo.⁶ Coinciden con ello revisiones más amplias: la exposición constante a entornos visualmente caóticos incrementa los sentimientos de estrés y ansiedad, mermando el equilibrio emocional y la salud mental. En población vulnerable (niños, adultos mayores, barrios de bajos ingresos) estos efectos pueden ser aún más pronunciados debido a una mayor exposición y menor capacidad de mitigación.⁷

⁶ Gao, H. et al. (2023) – “*A Systematic Literature Review and Analysis of Visual Pollution*”. Land 13(7): 995.

⁷ Ulrich, R. S., Simons, R. F., Losito, B. D., Fiorito, E., Miles, M. A., & Zelson, M. (1991). Stress recovery during exposure to natural and urban environments. Journal of environmental psychology, 11(3), 201-230. [https://doi.org/10.1016/S0272-4944\(05\)80184-7](https://doi.org/10.1016/S0272-4944(05)80184-7)

Estudios recientes como el de Gao et al. (2023) señalan que la saturación del paisaje urbano con publicidad exterior (carteles publicitarios, vallas, afiches no necesariamente luminosos) provoca distracción visual, estrés psicológico y una disminución significativa en la satisfacción que las personas sienten hacia el espacio público y su entorno cotidiano.⁸

Otros estudios en psicología urbana han demostrado que quienes viven expuestos a paisajes urbanos desordenados reportan más emociones negativas (tensión, irritabilidad, fatiga mental) y una menor satisfacción con su vida cotidiana en comparación con quienes habitan entornos visualmente armónicos.⁹

Ansiedad y Agobio: La invasión de mensajes publicitarios, a menudo intrusivos y con fines persuasivos, puede generar sentimientos de agobio y ansiedad. La sensación de no poder escapar a la constante estimulación visual contribuye a un ambiente urbano percibido como hostil o abrumador, afectando el estado de ánimo y la sensación de control personal sobre el entorno. La contaminación visual hace que las personas sufran distrés mental y “*disminución de la concentración*” por la “mezcla visual” caótica de publicidad. El estudio de Gao apunta que la exposición cotidiana a anuncios multitudinarios indirectamente puede conducir a trastornos y enfermedades mentales en el largo plazo.¹⁰

Reducción de la Calidad de Vida Urbana: La belleza y la armonía del entorno tienen un impacto directo en el bienestar psicológico.¹¹ Un paisaje urbano degradado por la contaminación visual, donde la publicidad ilegal domina el horizonte, empobrece la experiencia de habitar la ciudad. La pérdida de espacios visualmente tranquilos o estéticos incide negativamente en la capacidad de las personas para relajarse, reflexionar o

⁸Gao, H. et al. (2023) – “*A Systematic Literature Review and Analysis of Visual Pollution*”. Land 13(7): 994.

⁹ Ver Hassan & Khalil, “Visual Pollution: Causes, Health Impacts, And Mitigation Strategies for Enhancing Environmental Aesthetics and Public Well-Being – A Review”. Saxbe, D. E., & Repetti, R. (2009). “No Place Like Home: Home Tours Correlate With Daily Patterns of Mood and Cortisol” en *Personality and Social Psychology Bulletin*, 36(1), 71-81.

¹⁰ Allahyari, H. et al. (2017) – “Evaluation of visual pollution in urban squares... (Tehran)” en i 3(4): 687–702 y también Gao, H. et al. (2023) – “*A Systematic Literature Review and Analysis of Visual Pollution*” en Land 13(7): 994.

¹¹ Ver Gao, H. et al. (2023) – “*A Systematic Literature Review and Analysis of Visual Pollution*”. Land 13(7): 994, p. 2.

simplemente disfrutar de su entorno, contribuyendo a un deterioro de la calidad de vida urbana que repercute en la salud mental de sus habitantes.¹²

Impacto en la Atención y la Productividad: La constante distracción visual generada por la publicidad invasiva puede afectar la capacidad de atención sostenida en el espacio público, lo que no solo es un riesgo para la seguridad (peatones, conductores) sino que también contribuye a un estado de alerta y fatiga mental que impacta en la productividad y el bienestar general de las personas en su vida cotidiana. Los estudios de Carver et al. (2008) demuestran que el desorden visual puede reducir la eficiencia cognitiva al aumentar la cantidad de información irrelevante que el cerebro tiene que procesar, lo que merma la capacidad de concentración (Carver et al., 2008). La presencia de demasiados elementos visuales que compiten entre sí puede distraer la atención y reducir el rendimiento de la tarea, lo que reduce la productividad y aumenta la fatiga cognitiva.¹³

VI. De la vulneración al derecho a un medioambiente sano y la calidad de vida

La suma de la contaminación visual y lumínica generada por el cartel ilegalmente emplazado, sumada a la omisión del Estado en su remoción, vulnera el derecho colectivo de los habitantes de la Ciudad a gozar de un ambiente sano, estético y equilibrado, tal como lo garantizan las Constituciones Nacional y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El derecho a un ambiente sano abarca la protección de todos sus componentes, incluyendo el paisaje urbano como elemento constitutivo del mismo y factor determinante de la calidad de vida, la cual está intrínsecamente ligada al bienestar mental. La persistencia de este tipo de instalaciones ilegales crea un precedente negativo y desalienta la confianza en la capacidad del Estado para proteger los bienes colectivos.

El derecho al ambiente sano, consagrado en el artículo 41 de la Constitución Nacional y en el artículo 26 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no se limita a la protección de componentes naturales del entorno, sino que abarca de modo expreso el

¹² Gao, H. et al. (2023) – “*A Systematic Literature Review and Analysis of Visual Pollution*”. Land 13(7): 994, p. 2.

¹³ Ver en Hassan & Khalil, “Visual Pollution: Causes, Health Impacts, And Mitigation Strategies for Enhancing Environmental Aesthetics and Public Well-Being – A Review”, p. 5071

ambiente urbano, incluyendo su dimensión estética y visual. En esa línea, la jurisprudencia local ha sostenido que la noción de ambiente no se limita al ámbito natural o ecológico, sino que incluye también el ambiente urbano, entendido como el entorno construido, configurado por la arquitectura, la planificación urbana, y el paisaje visual que habitan los ciudadanos.¹⁴

El TSJ, en el precedente Tudanca, ha afirmado que:

“El ambiente recibe, en varios sentidos, el carácter de bien jurídico en nuestra Constitución (CCABA, 27, inc. 2) y él debe ser comprendido en la Ciudad, según esa fórmula, **como la reunión de distintos aspectos o elementos de la definición: la preservación y restauración del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico y de la calidad visual y sonora** integra ese bien jurídico de **todos los habitantes de la Ciudad** y compromete, como deber, a los órganos del Estado, incluso a los judiciales, según la tarea propia de cada uno de ellos”.¹⁵

Así lo ha sostenido el TSJ al afirmar que existe un deber en cabeza de los legisladores de establecer un:

“diseño de un plan urbano, contenido ineludible puesto que la jurisdicción de nuestros legisladores tiene por objeto, no sólo, **una gran urbe, sino que también involucra el aspecto ambiental, término que no debe ser leído como simplemente referido al ambiente, escenario por hipótesis ineludible tan pronto sea urbano, sino a la perspectiva holística desde la cual debe ser abordado.**”¹⁶

Este enfoque reconoce al paisaje urbano como un bien colectivo que integra la experiencia cotidiana del espacio público, conforma la identidad barrial, y resulta esencial para el pleno goce del derecho al ambiente. Por ello, el entorno visual de la ciudad debe ser preservado frente a alteraciones arbitrarias o no autorizadas. La instalación de estructuras que perturban esa armonía sin habilitación legal -como en el caso del cartel aquí impugnado- no representa un mero exceso estético, sino una verdadera forma de daño ambiental.

¹⁴ Ver TSJ, “Tudanca”, voto del Dr. Lozano.

¹⁵ TSJ, “Tudanca”, voto del Dr. Maier. El resaltado nos pertenece.

¹⁶ TSJ, “Tudanca”, voto del Dr. Lozano. El resaltado nos pertenece.

Asimismo, la calidad del entorno visual no es un lujo estético ni un interés menor, sino un componente esencial del derecho al ambiente sano, cuya protección activa incumbe tanto a los sujetos privados como a la autoridad pública.¹⁷

A partir de esta comprensión, corresponde analizar las normas específicas que prohíben expresamente la contaminación visual en la Ciudad de Buenos Aires y que imponen un régimen estricto de evaluación, autorización y control de toda intervención visible desde el espacio público.

Resulta especialmente disonante que la empresa demandada, GALENO ARGENTINA S.A., cuyo objeto social es la prestación de servicios de medicina prepaga y de salud integral, incurra en una conducta sostenida que afecta negativamente al ambiente urbano, y por ende, a la salud colectiva. Este conflicto de coherencia no es menor: en el plano del derecho ambiental contemporáneo, se reconoce la existencia de una relación directa e inescindible entre el estado del ambiente y la salud humana -principio que encuentra expresión en el concepto de “Una Sola Salud” (“One Health”), desarrollado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y adoptado como guía por múltiples organismos internacionales y nacionales.

Bajo este paradigma, la salud humana, la salud animal y la salud ambiental se encuentran íntimamente conectadas, y toda afectación sobre uno de esos planos impacta directa o indirectamente sobre los demás. La instalación de estructuras publicitarias no autorizadas que contribuyen a la contaminación visual, el estrés urbano y la degradación del paisaje -tal como se ha demostrado- repercute sobre la salud mental, emocional y física de las personas, especialmente en grandes centros urbanos como la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que una empresa vinculada al sector salud -y que incluso promueve entre sus servicios la llamada “medicina preventiva”- incurra en una conducta que, de modo continuo y deliberado, genera un impacto adverso sobre los determinantes sociales y ambientales de la salud, configura una contradicción institucional de especial gravedad. La actividad de Galeno

¹⁷ ver TSJ, Tudanca, voto del Dr. Lozano.

no solo vulnera normas ambientales y administrativas; atenta contra los propios valores que dice promover en su rol de agente sanitario.

Como se ha desarrollado en esta acción, múltiples estudios en psicología ambiental han demostrado que la saturación visual provocada por cartelera de gran porte produce efectos negativos en la salud mental: incremento del estrés urbano, ansiedad sostenida, disminución de la concentración, sensación de agobio y alteraciones en el estado de ánimo, especialmente en contextos densamente habitados. Esta contaminación visual, lejos de ser un problema menor, es reconocida como un estímulo estresante crónico, capaz de impactar negativamente en el equilibrio emocional de las personas.

Además, debe considerarse el impacto en términos de seguridad vial: la ubicación estratégica del cartel sobre una arteria de alto tránsito como lo es Av. Cerviño -en un entorno de cruce peatonal y vehicular- lo convierte en un elemento distractor que compite por la atención del conductor, del ciclista y del peatón. El exceso de estímulos visuales no autorizados altera el foco de atención en la vía pública y aumenta el riesgo de accidentes de tránsito, tal como han advertido estudios internacionales en seguridad vial urbana.

Esta contradicción debe ser tenida especialmente en cuenta al momento de valorar la conducta desplegada por la parte demandada, ya que agrava su significación ética y social, e impide justificar el accionar en términos de desconocimiento, error o negligencia. La responsabilidad que recae sobre un agente que opera en el ámbito de la salud es superior, y debe ponderarse conforme a su rol como actor con capacidad técnica, económica y comunicacional para prevenir el daño, más aún cuando se lucra con la promesa de preservar el bienestar de la población.

VI.A. Normativa nacional

VI.A.1. Violación del régimen de evaluación de impacto ambiental (Ley N.º 123)

La instalación del cartel publicitario de grandes dimensiones en la medianera del inmueble sito en Av. Cerviño 4720 constituye una infracción directa al régimen de evaluación de impacto ambiental vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, establecido por la

Ley N.º 123. Esta norma, de jerarquía legal local, define el marco obligatorio para toda actividad que pueda degradar el ambiente o afectar la calidad de vida urbana.

El artículo 1º de la Ley establece como objeto “asegurar la compatibilidad de toda actividad susceptible de degradar el ambiente con los principios del desarrollo sustentable, la preservación del patrimonio natural y urbano, y la calidad de vida de los habitantes.” En ese marco, el artículo 13, inciso g), establece que están sujetas a evaluación de impacto ambiental las actividades o proyectos “que afecten la calidad del paisaje urbano”.

La estructura instalada por Galeno Argentina S.A. impacta de modo directo en el entorno visual de un área urbana consolidada, altera la armonía paisajística del frente urbano y constituye, por su tamaño, ubicación y visibilidad desde el espacio público, un ejemplo claro de afectación negativa al paisaje urbano, tal como lo contempla la norma. No existe constancia de que dicha intervención haya sido sometida a proceso alguno de evaluación ambiental, y mucho menos contemplados los impactos acumulativos de esta publicidad junto con las otras de la zona. Por el contrario, la documentación obrante en la causa demuestra que la solicitud de habilitación fue denegada por la autoridad competente mediante la Disposición DI-2016-716-DGOEP, sin que se haya cumplido con la orden de remoción allí contenida.

El incumplimiento de este marco normativo vulnera de forma grave el principio de prevención ambiental y el deber de evaluación previa, pilares fundamentales del derecho ambiental contemporáneo y reconocidos tanto por la Ley General del Ambiente (art. 4º) como por la Constitución de la Ciudad (arts. 26 y 27). Asimismo, activa la posibilidad de adoptar medidas de recomposición y sanción por parte de la administración o del Poder Judicial, conforme lo prevé el artículo 24 de la Ley N.º 123.

La omisión del GCBA en garantizar el cumplimiento de este régimen -a pesar de haber intervenido en el trámite y dictado un acto administrativo firme- agrava la situación y constituye una inejecución normativa que refuerza la procedencia de la acción promovida.

VI.A.2 Violación del régimen de publicidad exterior y protección del paisaje urbano (Ley N.º 2936)

La instalación del cartel publicitario de grandes dimensiones en la medianera del edificio sito en Av. Cerviño 4720 infringe de manera directa el régimen legal establecido por la Ley N.º 2936 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que regula la publicidad exterior con el objetivo de preservar el ambiente, proteger el paisaje urbano y ordenar el uso del espacio visual público.

El artículo 1º de la Ley es categórico al establecer que la norma tiene como objeto:

“preservar y mejorar el paisaje urbano y el ambiente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, regulando el emplazamiento, características, instalación, mantenimiento y retiro de la publicidad exterior visible desde la vía pública.”

A su vez, el artículo 4º define la publicidad exterior como toda forma de anuncio “visible desde el exterior de los inmuebles, en el espacio urbano”, y establece que su instalación requiere autorización expresa y previa de la autoridad competente.

La estructura denunciada -un cartel de gran porte en una medianera, ubicado en un sector altamente expuesto de la traza urbana- no solo es visible desde la vía pública, sino que altera de forma sustancial el paisaje urbano en una zona caracterizada por su valor paisajístico, arquitectónico y ambiental. Su colocación sin permiso no constituye una mera infracción administrativa: implica una violación a un régimen jurídico que tutela específicamente la integridad visual del espacio público como bien colectivo, y que reconoce al paisaje urbano como parte del ambiente protegido constitucionalmente (arts. 26 y 27 de la Constitución de la CABA).

Este hecho se agrava por el antecedente administrativo firme: la solicitud de habilitación fue expresamente denegada por la Disposición DI-2016-716-DGOEP, dictada por la Dirección General de Ordenamiento del Espacio Público, que además ordenó el retiro del cartel en caso de encontrarse instalado. Pese a ello, el cartel permanece vigente, consolidando un estado de infracción y daño ambiental.

La Ley 2936 no sólo exige autorización previa, sino que establece en su artículo 6º que toda instalación debe observar criterios de seguridad, impacto ambiental, impacto visual y

compatibilidad con el entorno, incluyendo la conservación del valor simbólico, histórico y patrimonial del espacio urbano. El cartel de Galeno incumple todos estos parámetros, por su magnitud, visibilidad y emplazamiento sin habilitación.

El cartel instalado por Galeno Argentina S.A., además de carecer de habilitación vigente -tal como surge de la Disposición DI-2016-716-DGOEP- infringe el artículo 22, inciso 1) de la Ley N.º 2936, que dispone:

“Los anuncios colocados en medianeras no podrán ocupar más del cincuenta por ciento (50%) del área del plano del muro disponible.”

Conforme se verifica de las fotografías adjuntadas, la estructura emplazada supera ampliamente dicho límite legal, ocupando una porción sustancial de la medianera en la que se encuentra, en abierta contravención al marco normativo. Este exceso no es menor: agudiza la afectación al paisaje urbano, incrementa la carga visual sobre el entorno, y profundiza el carácter ilícito de la intervención.

La instalación de esta estructura sin habilitación, en una proporción prohibida por la normativa vigente, y con permanencia sostenida pese a un acto administrativo que ordenó su remoción, configura una afectación continuada al ambiente urbano. La gravedad del incumplimiento exige no solo el retiro del cartel, sino el reconocimiento judicial de la violación legal y el dictado de medidas de recomposición adecuadas para restaurar la armonía del entorno visual afectado.

Cabe señalar, además, que la Ley N.º 2936 establece un régimen particularmente amplio y permisivo para la actividad de publicidad exterior, permitiendo una significativa presencia de anuncios visibles desde el espacio público, siempre que se ajusten a ciertos criterios mínimos de proporcionalidad, seguridad y armonía visual. En este contexto, el incumplimiento de las condiciones básicas exigidas -como la prohibición de ocupar más del 50% de una medianera, o la exigencia de autorización previa- no puede considerarse un error marginal, sino una transgresión flagrante a una normativa que ya contempla márgenes generosos para el sector. La conducta de la demandada, que instala y mantiene un cartel de gran porte durante años pese a contar con una denegatoria formal, revela una decisión deliberada de operar al margen de la legalidad vigente.

V.A.2.a. Comparación internacional: la permisividad del régimen porteño y el incumplimiento deliberado de Galeno

La ley de publicidad exterior de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es una ley muy permisiva si se la compara con otras grandes ciudades, y aún así Galeno desoye sus exigencias. La normativa vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en materia de publicidad exterior -Ley N.º 2936 y sus modificatorias- es, en términos comparados, una de las más permisivas entre las grandes ciudades del mundo. Permite anuncios de gran porte, superficies extensas y ubicaciones privilegiadas, bajo condiciones razonables de proporción, seguridad y compatibilidad ambiental. Y sin embargo, Galeno Argentina S.A. desoye incluso esas reglas mínimas, sosteniendo por años una instalación ilegal, sin habilitación y con expresa orden administrativa de remoción.

Esta conducta no puede excusarse en una pretendida complejidad normativa. Lejos de ello, evidencia una voluntad de operar por fuera del sistema legal, aprovechando la inercia estatal y priorizando el rédito comercial sobre el interés colectivo.

En contraste, otras grandes urbes latinoamericanas han avanzado con decisión en la defensa del paisaje urbano. El caso paradigmático es el de São Paulo, Brasil, donde rige desde 2006 la Ley “Cidade Limpa” (Ley N.º 14.223), que prohibió la publicidad exterior en espacios públicos de forma generalizada. Gracias a esta normativa, más de 15.000 estructuras publicitarias fueron removidas en pocos años, dando paso a una ciudad más legible, armónica y respetuosa del espacio visual común. Lo que allí se entendió con claridad es que el paisaje urbano no puede ser tratado como mercancía: **es un bien colectivo que estructura la identidad de la ciudad y el bienestar de sus habitantes.**

No se trata de un caso aislado. Ciudades como Montevideo, Santiago de Chile y Bogotá también han iniciado procesos regulatorios más estrictos frente a la invasión visual del espacio público, conscientes de sus efectos negativos sobre la salud mental, la cohesión comunitaria y la calidad de vida urbana.

Buenos Aires, en cambio, tolera con resignación lo que otras ciudades enfrentan con decisión. **Y es en ese contexto laxo que la ilegalidad de Galeno se vuelve todavía más evidente, y su persistencia, más inadmisible.** La persistencia del cartel publicitario ilegal emplazado por Galeno Argentina S.A. no es un caso aislado ni un error puntual: **es una expresión cabal de una patología estructural que atraviesa el orden jurídico argentino, y que ha sido diagnosticada con claridad por juristas, sociólogos y politólogos bajo un mismo nombre: anomia.**

La anomia -entendida como la desconexión entre las normas vigentes y su cumplimiento efectivo- genera un efecto corrosivo en el tejido institucional. Cuando las reglas existen pero no se aplican; cuando las sanciones se dictan pero no se ejecutan; cuando los actos administrativos se transforman en papeles sin consecuencia práctica; el derecho pierde su carácter vinculante **y se transforma en una mera sugerencia.** Esa es la matriz donde se consolidan las ilegalidades como la aquí denunciada.

En el presente caso, la anomia se manifiesta en su forma más cruda: el cartel fue denegado formalmente en 2016 por la autoridad competente; ordenada su remoción en el mismo acto administrativo; reconfirmada su ilegalidad en 2025 por múltiples órganos del Gobierno de la Ciudad, y sin embargo, permanece incólume, visible, operando comercialmente y degradando el entorno urbano casi una década después.

En este escenario, no alcanza con que el derecho “exista”: debe cumplirse, debe ejecutarse, debe defenderse. **Y cuando los órganos administrativos fallan en garantizarlo, es el Poder Judicial quien debe restaurar el principio de legalidad.** Permitir que una estructura ilegal, negada por el Estado y reconocida como nociva para la salud mental, la seguridad vial y el paisaje urbano, permanezca vigente por años sin consecuencias, es legitimar la anomia como forma de gobierno.

Este proceso, por el contrario, busca reafirmar el valor de la ley como instrumento de orden democrático, y del derecho ambiental como garantía efectiva de una ciudad vivible. Porque cada vez que una norma se dicta y no se aplica, no solo se daña el bien protegido: se debilita la idea misma de lo que significa vivir en un Estado de derecho.

En este marco, la permanencia de dicho cartel supone una violación continuada del régimen legal vigente y constituye un supuesto claro de afectación al paisaje urbano, bien jurídico protegido tanto por normas legales como por principios ambientales de jerarquía constitucional. La omisión del GCBA en hacer cumplir lo dispuesto en sus propios actos administrativos refuerza la necesidad de obtener un pronunciamiento judicial que ordene el cese de la infracción, la recomposición del entorno visual afectado y la intervención del Gobierno.

VI.A.3. Violación de la Ley General del Ambiente (Ley N.º 25.675) y afectación al paisaje urbano

La permanencia del cartel de gran porte instalado sin habilitación en la medianera del inmueble sito en Av. Cerviño 4720 configura una afectación directa al ambiente urbano, y en particular, al paisaje como bien colectivo protegido por el derecho ambiental vigente. Esta situación infringe de manera clara las disposiciones de la Ley General del Ambiente (LGA), norma de presupuestos mínimos con jerarquía nacional (art. 41 CN), que estructura el sistema jurídico ambiental argentino y establece principios operativos de obligatorio cumplimiento para todas las jurisdicciones.

El artículo 6º de la LGA establece que el ordenamiento ambiental del territorio debe incorporar “criterios de preservación del paisaje”. Esta disposición otorga reconocimiento legal expreso al **paisaje como bien ambiental en sí mismo**, con autonomía conceptual frente a los bienes naturales tradicionales, y exige a las autoridades y a los sujetos privados su protección activa. Esta previsión debe interpretarse en conjunto con el artículo 8º, que dispone que las actividades antrópicas deben ajustarse a los principios rectores de la política ambiental, entre ellos el principio de prevención, el principio de sustentabilidad, y el principio de recomposición.

A su vez, el artículo 27 define el daño ambiental como “toda alteración relevante que modifique negativamente el ambiente, sus recursos, el equilibrio de los ecosistemas, o los bienes o valores colectivos”, mientras que el artículo 28 impone la obligación objetiva de recomposición a quien haya causado dicho daño, dándole a esta obligación carácter prioritario frente a cualquier tipo de compensación sustitutiva.

En el presente caso, el cartel emplazado sin autorización afecta de forma continua el equilibrio visual y el valor simbólico del entorno urbano. El paisaje no es aquí una noción decorativa, sino un componente esencial del ambiente urbano protegido por la legislación nacional y local, cuya alteración resulta jurídicamente relevante.

La instalación se realizó sin habilitación, fue denegada por acto administrativo firme (DI-2016-716-DGOEP), y su permanencia contraviene los principios estructurales de la LGA. La omisión del Estado en hacer cumplir su propia normativa consolida una situación de regresividad ambiental que requiere urgente reparación judicial.

VI.B. Instrumentos internacionales

VI.B.1. Tratados internacionales vinculantes

Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (UNESCO, 1972, tratado vinculante): Define el “patrimonio natural” incluyendo elementos de excepcional valor estético. En particular, protege *“los monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas ... que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico”*, así como *“las zonas... que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista ... de la belleza natural”*. Esto reconoce explícitamente que la calidad escénica (ausencia de degradación visual) es parte del valor ambiental protegido a nivel internacional.

Protocolo de San Salvador – Protocolo Adicional a la Convención Americana de Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (OEA, 1988, tratado vinculante para Estados parte): consagra expresamente en su Artículo 11 el *derecho a un medio ambiente sano*. Establece que *“toda persona tiene derecho a vivir en un medio ambiente sano y a contar con los servicios públicos básicos”* y obliga a los Estados a promover *“la protección, preservación y mejoramiento del medio ambiente”*. Aunque no lista tipos de contaminación, jurídicamente abarca **todas** las formas de polución que deterioren el entorno y la calidad de vida, incluida la contaminación visual (p.ej. la degradación paisajística por deforestación, minería a cielo abierto, basurales, exceso de publicidad, etc.). La Corte Interamericana, en su opinión consultiva 23/17, ha afirmado que el derecho al

ambiente sano protege tanto componentes naturales del entorno como la calidad de vida humana,¹⁸ de modo que el daño al paisaje o la estética ambiental puede considerarse una violación autónoma a este derecho, aun cuando no medie un perjuicio inmediato a la salud física.

Acuerdo de Escazú – Acuerdo Regional de América Latina y el Caribe sobre Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales (2018, tratado vinculante): Es el primer tratado ambiental latinoamericano, de carácter vinculante, y reafirma el derecho sustantivo a un ambiente sano. Su objeto declarado es *“salvaguardar el derecho de las generaciones presentes y futuras a un medio ambiente sano y al desarrollo sostenible, a través de derechos procedimentales”*. Aunque se centra en obligaciones de transparencia y participación, el Acuerdo se funda en la idea de que un ambiente sano es un derecho humano universal, y por tanto la contaminación –incluida la visual o estética– que degrade el entorno contraviene ese derecho. De hecho, la contaminación visual (por ejemplo, basuras marinas en costas escénicas, o destrucción del paisaje natural) ha sido mencionada en la región como uno de los problemas que la gobernanza ambiental transparente puede ayudar a visibilizar y remediar.

La conducta denunciada en esta demanda también debe analizarse a la luz de los compromisos internacionales asumidos por el Estado argentino en el marco de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas y ratificada por nuestro país. En particular, el Objetivo de Desarrollo Sostenible N.º 11 (“Ciudades y comunidades sostenibles”) establece como meta garantizar que las ciudades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, promoviendo el acceso universal a espacios públicos verdes y seguros, y reduciendo los impactos ambientales negativos per cápita en las áreas urbanas, especialmente en lo que refiere a la calidad del aire, el ruido y la contaminación visual.

La permanencia de un cartel publicitario de grandes dimensiones, instalado sin habilitación en violación a las leyes locales y con efectos documentados sobre la salud

¹⁸ Corte IDH, MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS HUMANOS OPINIÓN CONSULTIVA OC-23/17 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 2017 SOLICITADA POR LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

mental, la estética urbana y la seguridad vial, se inscribe en una lógica regresiva, que va en contra de dichos compromisos y profundiza la degradación del entorno urbano. La existencia de esta estructura ilegal no es sólo una infracción local: es también una manifestación del incumplimiento sistémico del ODS 11, que compromete tanto al actor privado que lo instaló como al Estado local que omitió hacerlo remover.

En este contexto, la intervención judicial no sólo se vuelve legítima, sino necesaria para garantizar el cumplimiento de estándares internacionales de protección ambiental y urbana. Como lo ha expresado la Corte Suprema en fallos ambientales relevantes, los jueces están llamados a asumir un rol activo en la defensa del interés colectivo cuando se encuentran en juego derechos fundamentales y compromisos globales de desarrollo sostenible.

VII. Sobre la responsabilidad del GCBA

VII.A. Rol institucional del GCBA en relación con el objeto del proceso.

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires posee un rol institucional directo e inexcusable en relación con el objeto del presente proceso: la protección del ambiente urbano, la fiscalización de la publicidad exterior y la preservación de la calidad visual del entorno construido. Estas competencias no son meramente programáticas, sino que derivan de normas constitucionales, legales y reglamentarias de cumplimiento obligatorio por parte de la administración.

La Constitución local, en su artículo 26, impone al Estado el deber de preservar y defender el ambiente como patrimonio común y establece que toda actividad que suponga un daño ambiental actual o inminente debe cesar, siendo la recomposición la respuesta prioritaria. A su vez, el artículo 27 obliga al Gobierno de la Ciudad a implementar una política de planeamiento urbano que promueva la preservación del patrimonio urbanístico y de la calidad visual. Estas previsiones encuentran desarrollo concreto en la Ley N.º 2.936 (texto consolidado por Ley N.º 6.764), que regula el régimen de publicidad exterior y establece que toda instalación de avisos visibles desde el espacio público requiere autorización expresa y ajustada a criterios de zonificación, seguridad, estética y compatibilidad ambiental.

En este marco, el cartel de grandes dimensiones emplazado en la medianera del edificio de Galeno Argentina S.A., ubicado en Av. Cerviño 4720, no cuenta con permiso vigente del GCBA y, por el contrario, fue objeto de una denegatoria expresa por parte de la autoridad competente. La Disposición N.º DI-2016-716-DGOEP, dictada el 5 de abril de 2016 por la Dirección General de Ordenamiento del Espacio Público, resolvió denegar la solicitud presentada por Galeno para instalar un aviso iluminado en ese inmueble, y ordenó dar intervención a la Dirección General de Fiscalización en el Espacio Público a fin de proceder a su retiro en caso de encontrarse emplazado. Esta información fue ratificada recientemente por la Dirección General de Permisos y Ferias, que confirmó, en respuesta a un pedido formulado bajo los términos de la Ley N.º 104, que el cartel no cuenta con habilitación vigente y que su colocación fue denegada mediante la disposición ya citada.

La ratificación reciente, tanto por parte de la Dirección General de Rentas como por el Órgano Garante del Derecho de Acceso a la Información -mediante los documentos **NO-2025-30087574-GCABA-DGR** y **RESOL-2025-151-GCABA-OGDAI**, respectivamente-, no solo confirma la persistencia del cartel sin habilitación, sino que expone la inacción sostenida del GCBA frente a un acto administrativo firme, que él mismo dictó y que no hizo cumplir. Esta omisión profundiza la responsabilidad institucional del Gobierno de la Ciudad y **refuerza su carácter de codemandado y jurídicamente comprometido con el objeto del proceso.**

VII.B. Comunidad de controversia

En el presente caso, esa comunidad de controversia se encuentra plenamente configurada. El objeto del litigio es la remoción de un cartel de gran porte instalado en una medianera de la Ciudad de Buenos Aires sin habilitación, cuya permanencia constituye una afectación actual al ambiente urbano. La conducta que se impugna no es únicamente atribuible a la empresa demandada como ejecutora material del emplazamiento: también compromete al GCBA, que no solo es la autoridad de aplicación del régimen de publicidad exterior, sino que además dictó un acto administrativo firme (Disposición DI-2016-716-DGOEP) mediante el cual denegó expresamente la autorización solicitada por

Galeno y ordenó su remoción si el dispositivo se encontrara colocado, sin que conste cumplimiento alguno de tal medida.

El vínculo jurídico entre el GCBA y el objeto del proceso no es abstracto ni accesorio. El Gobierno de la Ciudad posee un deber legal y constitucional de impedir que permanezcan en el paisaje urbano estructuras que carecen de habilitación y que fueron expresamente rechazadas por la autoridad competente. La controversia que aquí se plantea -la legalidad, el impacto ambiental y la exigencia de remoción del cartel- es también suya. Si la sentencia acogiera el planteo actoral y dispusiera el retiro del cartel, el cumplimiento de dicha orden requerirá la actuación material o normativa del GCBA. Incluso, si la empresa demandada planteara una eventual acción de regreso por haber actuado en un marco de tolerancia o falta de control, el GCBA se vería directa y jurídicamente afectado por lo decidido.

VII.C. Necesidad procesal de la intervención del GCBA

Iniciar la acción contra el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en este proceso no es solo jurídicamente procedente, sino **procesalmente necesari** para asegurar la utilidad, la efectividad y la legitimidad del pronunciamiento que se dicte.

En primer lugar, el GCBA es el único sujeto con competencia legal para ejecutar las medidas que pudieran ordenarse en caso de acogerse la pretensión, tales como la remoción del cartel emplazado ilegalmente o la recomposición del entorno visual afectado. Dado que la empresa demandada no tiene poder de policía ni potestades públicas para intervenir sobre el paisaje urbano, toda sentencia que ordene el cese del daño o disponga medidas correctivas requerirá necesariamente la participación activa del Estado local para su cumplimiento. Su presencia en el proceso es, por tanto, una condición de eficacia de la decisión judicial.

En segundo término, la intervención del GCBA permite preservar el debido proceso, al garantizar que pueda ejercer su derecho de defensa respecto de los hechos y normas que se le imputan por omisión. La jurisprudencia ha advertido reiteradamente que no puede imponerse a un tercero los efectos de una sentencia sin que haya tenido oportunidad de participar y ser oído (Fallos: 313:1053).

En tercer lugar, la incorporación del GCBA contribuye a prevenir futuras controversias o litigios conexos, tales como una eventual acción de regreso por parte de la empresa demandada, que podría alegar haber actuado en un marco de tolerancia o pasividad estatal. Permitir que el GCBA intervenga desde el inicio en el mismo proceso en el que se debatirá la licitud del cartel y las medidas de recomposición fortalece la seguridad jurídica y evita decisiones contradictorias.

Por último, debe señalarse que, dado que el GCBA ha dictado una resolución administrativa firme (la Disposición DI-2016-716-DGOEP) mediante la cual denegó el permiso solicitado por Galeno y ordenó su remoción, resulta incongruente excluirlo del proceso en el que se procura hacer cumplir materialmente esa misma disposición. La administración no puede ser al mismo tiempo autora del acto administrativo que califica la conducta como ilegal y, a la vez, ajena al proceso en el que se busca remediar las consecuencias de su inejecución.

La intervención del GCBA no solo es legítima desde el punto de vista normativo y jurisprudencial, sino que se impone por estrictas razones de economía procesal, coherencia sistémica y tutela judicial efectiva. La controversia no puede resolverse de modo completo, eficaz y ejecutable sin su participación.

VIII. Acciones de recomposición del daño ambiental visual

La permanencia del cartel publicitario de grandes dimensiones en la medianera con vista a la Av. Intendente Bullrich del inmueble sito en Av. Cerviño 4720 constituye una afectación directa al ambiente urbano y al paisaje como bien colectivo protegido. El ordenamiento jurídico vigente impone, frente a estos supuestos, la obligación principal de recomposición del bien dañado, en los términos del artículo 28 de la Ley General del Ambiente y del artículo 26 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El principio de recomposición ocupa un lugar central en el derecho ambiental argentino: no es una sanción alternativa ni una medida discrecional, sino una obligación de resultado que pesa sobre quien causa un daño ambiental, incluso cuando éste sea atribuible a una omisión estatal que permitió su consolidación. En palabras del artículo 28 de la LGA, “el

que cause el daño ambiental será objetivamente responsable de su restablecimiento al estado anterior a su producción”, y en caso de imposibilidad material, deberá aplicarse una medida de compensación ambiental que repare el perjuicio colectivo.

En el caso de autos, la estructura fue instalada sin habilitación legal vigente -según consta en la Disposición DI-2016-716-DGOEP- y su permanencia ha alterado de modo persistente la armonía visual del entorno. Esta afectación no es meramente estética: configura un daño ambiental urbano, tal como lo reconoció la jurisprudencia al sostener que “la calidad del entorno visual no es un lujo estético ni un interés menor, sino un componente esencial del derecho al ambiente sano” (CCAyT, Expte. 5864/08, *Tudanca c/ GCBA*).

La recomposición del ambiente y el cese de la practica ilegal son dos medidas independientes, pero ambas necesarias. La recomposición debe entonces consistir de algo adicional al retiro inmediato y definitivo del cartel no autorizado, conforme a lo ya ordenado por la administración en 2016. **Dicha medida no agota la obligación de reparación, sino únicamente implica el cese de la transgresión normativa.** La experiencia comparada y la doctrina nacional coinciden en que cuando el daño se proyecta sobre el paisaje urbano, debe ser necesario adoptar acciones complementarias para restaurar plenamente el entorno visual y simbólico afectado.

En este sentido, y conforme al principio de integralidad de la recomposición, resulta procedente ordenar a la parte demandada -bajo supervisión del GCBA- la realización de acciones adicionales de mitigación o mejora ambiental a criterio de V.S. Esta parte brinda algunas alternativas, entre ellas: la plantación de especies vegetales ornamentales o arbustivas sobre la medianera (enredaderas); la plantación de especies vegetales autóctonas ornamentales o arbustivas en el entorno inmediato, en caso de afectar una vista directa a un parque o sector verde; y, eventualmente, la realización de un mural artístico o intervención comunitaria, si se verifica un deterioro visual acumulado.

Asimismo, y en virtud de la naturaleza persistente del daño ambiental generado por la instalación no autorizada del cartel, se solicita que el Tribunal disponga, como medida complementaria de recomposición, el aporte por parte de la demandada al Fondo de Compensación Ambiental (FCA) conforme lo previsto en el artículo 28 de la Ley General del

Ambiente. Dicho aporte deberá calcularse en función del tiempo total de permanencia ilegal de la estructura, desde la denegatoria administrativa formalizada por la Disposición DI-2016-716-DGOEP hasta la efectiva remoción del cartel, y tendrá como finalidad compensar el uso indebido del espacio visual público y financiar acciones de restauración o embellecimiento urbano en la zona afectada. Actualmente, el Fondo se nutre de la recaudación efectiva de las multas correspondientes a faltas ambientales dispuestas y reguladas por normas ambientales especiales de la Ciudad

La posibilidad de ordenar aportes al fondo de compensación ambiental de la CABA es una herramienta muy efectiva a los fines de la protección del ambiente urbano. A través de un pedido de acceso a la información pública realizado, pudimos corroborar que el Fondo ha realizado una serie de proyectos tales como la provisión, montaje y puesta en marcha de un equipo aerogenerador con destino al Centro de Información y Formación Ambiental (CIFA), que se conectó a un inversor de tipo *on-grid* ubicado dentro del predio, utilizando el cableado eléctrico existente, con la finalidad de promover la generación de energía renovable en la Ciudad. Las bondades de los aportes a dicho fondo son evidentes.

Entonces, en atención a la magnitud del daño ambiental colectivo generado, y conforme lo establecen el artículo 41 de la Constitución Nacional, los artículos 26 y 27 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y los artículos 27 y 28 de la Ley General del Ambiente N.º 25.675, corresponde disponer que tanto la empresa demandada Galeno Argentina S.A. como el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de codemandado, realicen un aporte al Fondo de Compensación Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires.

Dicho Fondo constituye el instrumento institucional idóneo para canalizar los recursos destinados a la recomposición y restauración de los bienes colectivos degradados, tal como lo prevé la legislación local. Su afectación específica a proyectos de recuperación ambiental asegura que los montos aportados se traduzcan en acciones concretas que beneficien a la comunidad en su conjunto.

La obligación de contribuir al Fondo por parte de Galeno Argentina S.A. surge de la persistente conducta ilícita de mantener un cartel publicitario expresamente denegado por la

autoridad administrativa, causando durante más de ocho años una alteración visual, paisajística y sanitaria del ambiente urbano.

La obligación del GCBA, por su parte, emana de su omisión en ejecutar la medida de remoción dispuesta en la Disposición DI-2016-716-DGOEP y de la tolerancia sostenida frente a una ilegalidad manifiesta, consolidando con ello la degradación ambiental que ahora se procura remediar.

Ambos demandados deberán efectuar el aporte de manera proporcional al tiempo de permanencia del dispositivo ilegal, computado desde la denegatoria administrativa del año 2016 hasta su efectiva remoción, en concepto de recomposición ambiental colectiva.

Estas acciones no buscan sustituir el retiro del cartel, sino complementarlo para alcanzar una recomposición efectiva, ajustada a los parámetros del artículo 28 de la LGA y del artículo 6° de la Ley 123, que exige preservar el paisaje urbano como criterio de ordenamiento ambiental del territorio.

La implementación de estas medidas deberá ser definida en ejecución de sentencia, con participación de las áreas técnicas competentes del GCBA, garantizando mecanismos de fiscalización y cumplimiento efectivo.

IX. Competencia

Corresponde al fuero Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el conocimiento de la presente acción de amparo ambiental, en los términos del artículo 2° del Código Contencioso Administrativo y Tributario (CCAyT), que establece su jurisdicción sobre las causas en que se encuentren comprometidos intereses públicos propios de la Ciudad, así como aquellas relativas a la actividad formal o material desplegada por sujetos que ejercen funciones administrativas dentro de su ámbito territorial.

El objeto del presente proceso es el cese y la recomposición de un daño ambiental urbano ocasionado por la instalación no autorizada de un cartel publicitario de gran tamaño en una medianera visible desde el espacio público, emplazado íntegramente dentro del

territorio de la Ciudad de Buenos Aires. Dicha estructura carece de habilitación vigente y fue expresamente denegada por la autoridad competente mediante la Disposición DI-2016-716-DGOEP, sin que hasta la fecha se haya ejecutado dicha orden de remoción.

La conducta aquí impugnada involucra una afectación directa al ambiente urbano y al ordenamiento estético-paisajístico de la Ciudad, cuya regulación y fiscalización constituyen competencias materiales indelegables del GCBA, conforme lo establece la Constitución local (arts. 26 y 27) y la normativa específica en materia de publicidad exterior (Ley N.º 2.936, texto consolidado por Ley N.º 6.764).

Por lo tanto, la controversia planteada -aun cuando se dirige formalmente tanto contra un sujeto de derecho privado como al GCBA- compromete de manera inescindible el ejercicio de funciones administrativas locales, particularmente en lo relativo a la fiscalización del espacio público, el cumplimiento de actos administrativos firmes, y la recomposición del entorno urbano alterado.

En este contexto, iniciar la acción en el fuero civil implicaría una seria afectación al principio de economía procesal. Si se citara allí al GCBA como tercero -como corresponde dada su intervención normativa y su rol en el cumplimiento de la sentencia-, ello conduciría inevitablemente a una declaración de incompetencia por parte del fuero civil, dado que los tribunales ordinarios no pueden ejercer jurisdicción sobre la administración pública local. La jurisprudencia ha sido constante en este punto: cuando la solución del caso exige analizar actos, omisiones o competencias propias del GCBA, la causa debe tramitar ante el fuero Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad.

Este criterio de atribución de competencia ha sido además sostenido desde el diseño mismo del CCAyT, conforme surge de la exposición de motivos de su anteproyecto. Tal como lo explica Juan C. Cassagne, en dicha etapa se tomó en cuenta la doctrina sentada por el doctor Bartolomé Fiorini, quien sostuvo que la competencia contencioso-administrativa debe establecerse “en razón de la presencia de la Administración en los litigios” (Cassagne, Juan C. (dir.) – Barraza, Javier I. (coord.), *Código Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires. Comentado, anotado y concordado*, Astrea, 1.ª ed., 2019, p. 7).

Por todo lo expuesto, y en virtud de los principios de especialidad, funcionalidad y economía procesal, corresponde que la presente acción se radique y tramite ante este fuero.

X. PRUEBA.

X.A. Documental

1. **Disposición DI-2016-716-DGOEP** y actuaciones administrativas complementarias, mediante las cuales se deniega la habilitación del cartel publicitario instalado por Galeno Argentina S.A. en la medianera del inmueble sito en Av. Cerviño 4720, y se ordena su remoción en caso de instalación no autorizada.
2. **Informe NO-2025-20369536-GCABA-DGPF**, el cual corrobora que no existe registro vigente de habilitación para dicho cartel, y que el mismo se encuentra en infracción normativa.
3. **Nota NO-2025-30087574-GCABA-DGR**, fecha 18/07/2025, en la que se confirma expresamente que no existe habilitación vigente para el cartel, y se aclara que el cobro del canon por publicidad realizado por la AGIP no convalida ni suple la falta de autorización.
4. **Resolución RESOL-2025-151-GCABA-OGDAI**, fecha 25/07/2025, en la que se ratifica la inexistencia de habilitación legal para el cartel en cuestión, y se dispone la conclusión del procedimiento administrativo por haberse satisfecho la solicitud de información, dejando constancia de que la publicidad emplazada carece de permiso vigente y se encuentra en infracción.
5. **Fotografía del cartel**, ([Ver Anexo 1](#)) tomadas desde la vía pública, que evidencian:
 - Su ubicación en la medianera del inmueble indicado;
 - Su visibilidad desde el espacio urbano circundante;
 - Su dimensión desproporcionada, que supera el 50% del plano de muro disponible, en contravención al artículo 22 inciso 1) de la Ley N.º 2936.

6. **Vista histórica desde Google Maps Street View**, en sus distintas capturas ([Anexo 2](#)) correspondientes a los años 2020, 2021, 2022 y 2023, que permiten verificar:

- La existencia ininterrumpida del cartel en el mismo emplazamiento;
- La persistencia de la infracción a lo largo del tiempo, a pesar del acto administrativo que ordenó su retiro;
- La evolución del entorno urbano, y el impacto constante del cartel sobre el paisaje visual del espacio público.
- Las capturas obtenidas desde la plataforma pública https://www.google.com.ar/maps/@-34.5746025,-58.4251328,3a,75y,133.56h,95.71t/data=!3m8!1e1!3m6!1sxQJGlX4n6O1xaMAu6X_8xQ!2e0!5s20200301T000000!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D-5.711736271969244%26panoid%3DxQJGlX4n6O1xaMAu6X_8xQ%26yaw%3D133.5589111637638!7i16384!8i8192?hl=es&entry=tту&g_ep=EgoYMDI1MDczMC4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D, utilizando la función “ver imagen histórica” desde el punto de observación ubicado frente a Av. Cerviño 4720, son evidencia de la persistencia ilegal del cartel desde, al menos, marzo del 2020.

X.B. Prueba informativa

En el caso de que, luego de la intervención de todas las partes, se torne necesario corroborar los extremos aquí expuestos y exclusivamente en caso de que la demandada niegue la veracidad de la documental acompañada completar la reconstrucción documental del accionar administrativo vinculado al objeto del presente proceso, se solicita:

1. **Se libre oficio a la Dirección General de Ordenamiento del Espacio Público del GCBA** para que, en el plazo legal, remita:
 - Copia íntegra de los antecedentes administrativos vinculados a la solicitud de habilitación del cartel instalado en la medianera del inmueble sito en Av. Cerviño 4720 por parte de Galeno Argentina S.A.

- Constancia de actos administrativos dictados, incluyendo la Disposición DI-2016-716-DGOEP y toda resolución relacionada con su ejecución, cumplimiento o fiscalización.
- Información actualizada sobre la existencia o inexistencia de habilitación vigente para dicha estructura.

X.C. Inspección ocular

Para el caso en el que se produzcan negativas y que V.S. lo considere a fin de corroborar y ampliar la prueba ofrecida, se solicita que el Tribunal disponga la realización de una inspección ocular en el inmueble ubicado en Av. Cerviño 4720, con el objeto de constatar:

1. La presencia actual del cartel publicitario objeto de autos.
2. Su ubicación exacta en la medianera del edificio.
3. La visibilidad del cartel desde el espacio público circundante (calle, vereda, parque, etc.).
4. La proporción que el cartel ocupa sobre el plano de la medianera, en relación con los límites establecidos por la Ley N.º 2936 (art. 22, inc. 1).
5. El estado de conservación de la estructura, la posible existencia de elementos peligrosos (cableado, anclajes, elementos salientes), y cualquier impacto físico o visual que contribuya a consolidar el daño ambiental denunciado.

Si fuera considerado necesario, la verificación *in situ* permitirá al Tribunal dimensionar el impacto visual y ambiental del cartel, así como apreciar el contexto urbano inmediato y la intensidad de la afectación al paisaje urbano.

XI. Reserva del caso federal y convencional

Se formula expresa reserva del caso federal, en los términos del artículo 14 de la Ley 48, para el supuesto de que se deniegue la pretensión deducida y ello implique una violación o desconocimiento de derechos y garantías reconocidos por la Constitución Nacional -en particular, los artículos 41 y 43-, así como de los tratados internacionales con jerarquía constitucional conforme al artículo 75 inciso 22, entre ellos, la Convención Americana sobre

Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, que reconocen el derecho a la tutela judicial efectiva, el acceso a la justicia y el derecho a vivir en un ambiente sano.

Asimismo, se efectúa reserva del caso convencional, a efectos de posibilitar, en su caso, la articulación de los mecanismos previstos por el Sistema Interamericano de Protección de los Derechos Humanos ante una eventual denegación arbitraria o regresiva del derecho de acceso a la justicia ambiental o del derecho a un ambiente sano como derecho humano fundamental.

XII Autorizaciones

Se autoriza expresamente por el presente a los Dres. Gonzalo Vergez, DNI 28729656, Inti Raymi Azulay, DNI 41780454, a tomar vistas, compulsar el expediente, realizar diligencias y realizar todo cuanto trámite requiera el presente.

XIII Petitorio

Por todo lo expuesto, a V.S. solicito:

1. Se tenga por promovida formalmente esta acción de amparo ambiental colectivo, en los términos del artículo 43 de la Constitución Nacional, los artículos 26 y 27 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y los artículos 28 y concordantes de la Ley General del Ambiente.
2. Se nos tenga por presentado y por constituido el domicilio electrónico.
3. Se ordene la remoción inmediata y definitiva del cartel publicitario emplazado sin habilitación en la medianera del inmueble sito en Av. Cerviño 4720, conforme a lo dispuesto por la Disposición DI-2016-716-DGOEP y la normativa vigente en materia de publicidad exterior.
4. Se ordene a GALENO la recomposición integral del entorno visual y urbano afectado, mediante el retiro total de la estructura, anclajes y cableado; y la adopción de recomposición del ambiente urbano, conforme lo que V.S. considere.
5. Se ordene, como medida accesoria de recomposición, el aporte por parte de la demandada GALENO al Fondo de Compensación Ambiental, en una suma

proporcional al tiempo total de permanencia ilegal del cartel, desde 2016 hasta su efectiva remoción.

6. Se ordene el aporte por parte de la demandada GCBA al Fondo de Compensación Ambiental, en una suma proporcional al tiempo de permanencia ilegal del cartel hasta su efectiva remoción.

7. Se ordene la inscripción de la causa en el Registro de Procesos Colectivos.

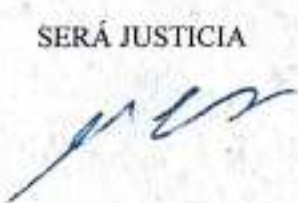
8. Se tenga por ofrecida la prueba documental, informativa y la solicitud de inspección ocular, conforme lo detallado en el apartado respectivo.

9. Oportunamente, se haga lugar a la presente acción, con costas.

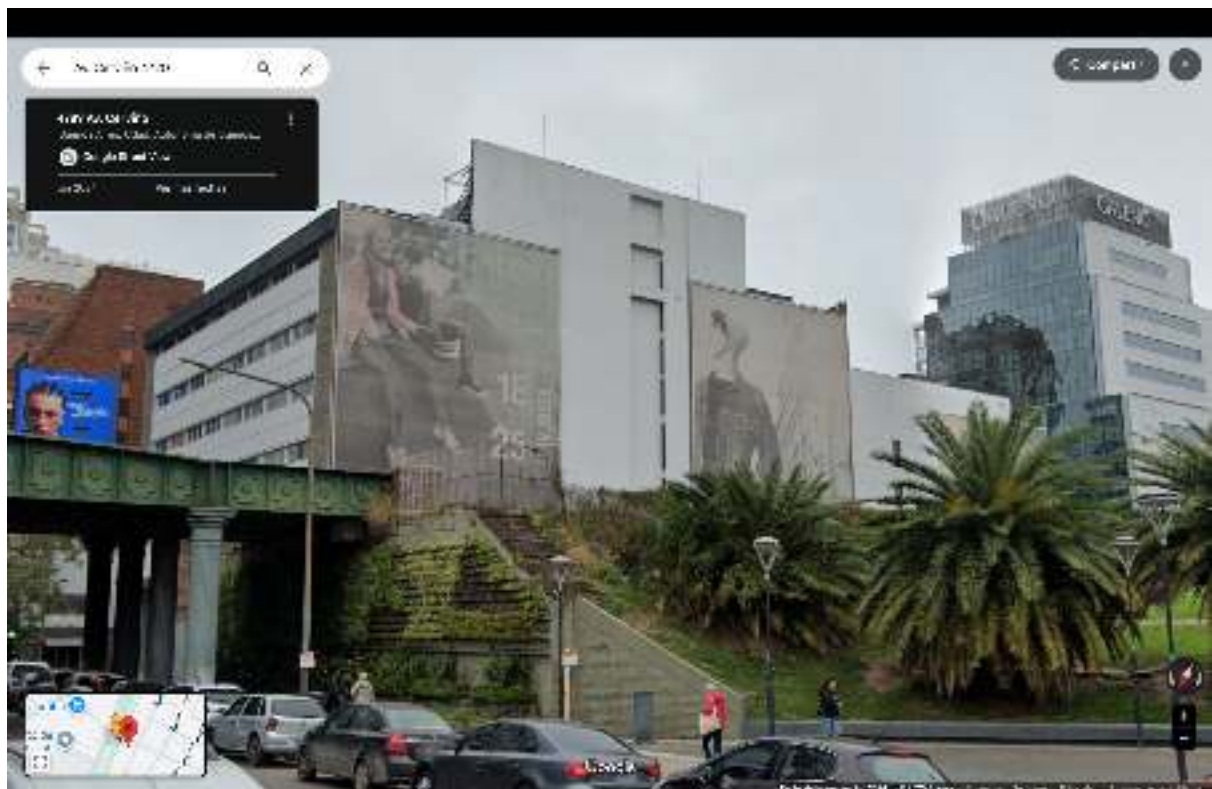
10. Se formule expresa reserva del caso federal, en los términos del artículo 14 de la Ley 48, y reserva del caso convencional, en los términos de los tratados internacionales con jerarquía constitucional.

Proveer de conformidad,

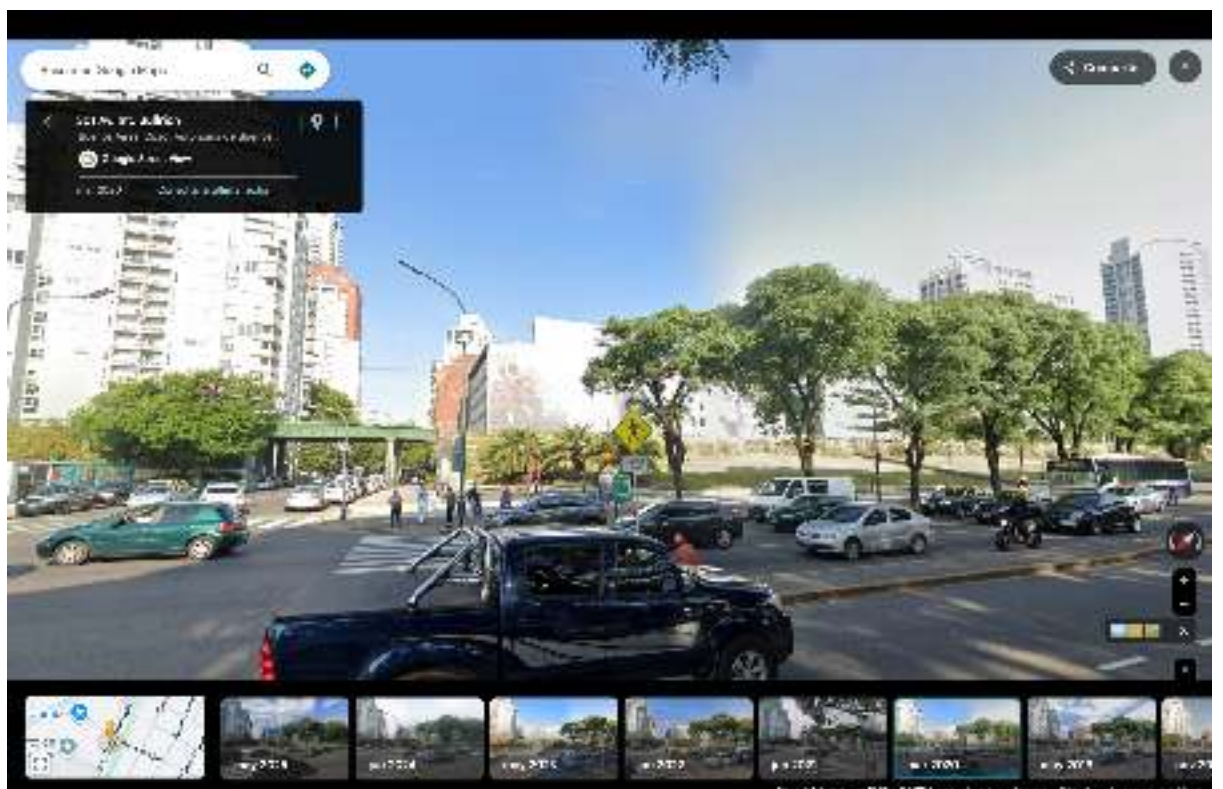
SERÁ JUSTICIA



ANEXO 1. Vista actual desde Google Street View



ANEXO 2. Vista histórica (2024, 2023, 2022, 2021 y 2020)





Poder Judicial
Ciudad de Buenos Aires

Leyenda: 2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Con los siguientes adjuntos:

DI-2016-716-DGOEP.pdf

Estatuto AAdeAA Certificado (2) (1).pdf

NO-2025-20369536-GCABA-DGPF.pdf

NO-2025-30087574-GCABA-DGR.pdf

RESOL-2025-151-GCABA-OGDAI.pdf

FIRMADO ELECTRONICAMENTE 26/08/2025 13:12:27

NINO EZEQUIEL - CUIL 20-22965105-7



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Oficio judicial

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Nuevo Oficio [10532-26]

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 46 pagina/s.