



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

CAMARA CONT. ADMI. 2A NOM

Protocolo de Autos

Nº Resolución: 373

Año: 2021 Tomo: 13 Folio: 3698-3726

EXPEDIENTE SAC: 7425502 -  - CENTRO VECINAL DE BARRIO CERRO DE LAS ROSAS, C/
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA - AMPARO AMBIENTAL

AUTO NÚMERO: TRESCIENTOS SETENTA Y TRES

CÓRDOBA, veinte de septiembre de dos mil veintiuno.

VISTOS:

Estos autos caratulados “**CENTRO VECINAL DE BARRIO CERRO DE LAS ROSAS, C/ MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA -AMPARO AMBIENTAL**” (**Expte. Nro. 7425502, iniciado el día 01/08/2018**), a los fines de resolver sobre la **ampliación de la medida cautelar** solicitada por la parte actora (Op. 5325794 de fecha 17/05/2021 y Op. 5364578 de fecha 19/05/2021) y la **cancelación** solicitada por el tercero interesado (Op. 4658444 de fecha 18/03/2021).

Y CONSIDERANDO:

1º) Que con fecha 18/03/2021 (cfr. Op. 4658444) el Dr. Sandoval Junyent en representación del tercero interesado (Sr. Rafael Sánchez, co-propietario del inmueble ubicado en calle Beatriz Galindo N° 1921 de Barrio Cerro de las Rosas de esta ciudad), denuncia que la Municipalidad de Córdoba se ha extralimitado en sus facultades, ordenando la suspensión de la obra que su representada está llevando a cabo en la calle Beatriz Galindo Nro. 1921, esquina Fader, de esta ciudad de Córdoba. Señala que la citada suspensión se fundamenta en el supuesto incumplimiento de la medida cautelar dispuesta por el Tribunal mediante Auto Nro. 40/2019.

Advierte que dicho Auto fue recurrido por su parte y que mediante Auto Nro. 55/2019 el recurso de apelación deducido fue concedido con “efecto suspensivo”, por lo que continuó con las obras en cuestión hasta el día de la arbitraria e injusta suspensión dispuesta por la Municipalidad.

Denuncia que la demandada se ha extralimitado en sus atribuciones sin que hubiere mediado orden judicial para ello, más aún desoyendo la resolución judicial que explícitamente le otorgó efecto suspensivo al recurso interpuesto.

Enfatiza que la medida cautelar ordenada mediante Auto N° 40/2019 fue apelada y encontrándose el recurso pendiente de resolución por el T.S.J., es claro que el efecto suspensivo debe seguir vigente y, en consecuencia, su representada tiene el derecho de continuar con las obras.

Solicita que se ordene a la Municipalidad de Córdoba dejar inmediatamente sin efecto tal suspensión y permita la continuidad de la obra, bajo apercibimiento de hacerla responsable de los daños y perjuicios que dicha suspensión pudiera generar a los intereses de su representada.

Seguidamente pide que **se ordene la cancelación** de la medida cautelar dispuesta por Auto N° 40/2019 respecto de la obra que se está construyendo en la calle Beatriz Galindo N° 1921, esquina Fader, de esta ciudad.

Con cita de doctrina y jurisprudencia destaca la provisionalidad de las medidas cautelares (art. 462, C.P.C. y C), y expone que está demostrado que no se dan los elementos que habilitan su continuidad, ya que conforme a las pruebas rendidas -y que detalla- la construcción cumple con todas las exigencias de la ley y autorizaciones de autoridades competentes correspondientes, no requiriendo evaluación de impacto ambiental ni la necesidad de transitar por el trámite administrativo de la Ley N° 10.208 y sus decretos reglamentarios, según lo dispuso la autoridad de aplicación (remite al dictamen de la Comisión Técnica Interdisciplinaria del Área de Evaluación

de Impacto Ambiental de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático del Ministerio de Servicios Públicos de la Provincia de Córdoba, de fecha 22/10/2019, el que adjunta en formato PDF), todo lo cual -señala- disipa la verosimilitud en el derecho que invocó en su momento el Centro Vecinal actor.

Concluye que, no existiendo verosimilitud en el derecho de la parte actora, y existiendo pruebas sustanciales y dirimentes que aportan certezas a los derechos de su parte, corresponde ordenar la cancelación de la medida cautelar dispuesta, lo que así solicita.

Añade que si este juicio tiene como causa la supuesta “falta de conexión a la red cloacal” y la Municipalidad de Córdoba, además de resolver la factibilidad de conexión, pues existen dos puntos de conexión, autorizó la obra para dicha conexión, y fundamentalmente la obra no amerita una Evaluación de Impacto Ambiental - conforme lo dicho por la propia autoridad de control-, luego tampoco se configura el requisito del “peligro en la demora”, ya que no hay peligro de daño ambiental.

En suma, expresa que no existiendo pruebas claras de la parte actora que acrediten el peligro en la demora, y existiendo pruebas sustanciales y dirimentes que aportan certezas a los derechos de su representada, corresponde ordenar la cancelación de la medida cautelar.

Aduce que la contracautela ofrecida y ratificada es insuficiente.

Detalla la obra en construcción, sus costos y los de tenerla detenida, con el impacto social y laboral que ocasiona, por lo que, para el supuesto de resolverse su subsistencia, solicita el incremento de la contracautela.

Como corolario de todo lo expuesto, señala que ante la modificación de las circunstancias que dieron lugar a la medida cautelar dispuesta, de acuerdo con las pruebas rendidas en la causa, corresponde ordenar la cancelación de la misma, ya que lo contrario implicaría avalar un ejercicio abusivo del derecho.

Solicita, en consecuencia, que se ordene la cancelación de la medida cautelar oportunamente dispuesta, librando para ello un oficio a la Municipalidad de Córdoba, ordenando que se habilite la obra de construcción que se desarrolla en la calle Beatriz Galindo N° 1921, esquina Fader, propiedad de su representada.

Adjunta documental consistente en: a) Acta de Suspensión de la Obra, de fecha 15/03/2021; b) Dictamen de la Comisión Técnica Interdisciplinaria de fecha 22/10/2019 y c) Resolución de la Municipalidad de Córdoba que autoriza la ejecución de las obras de conexión a la red cloacal, de fecha 02/07/2019.

Formula reserva del Caso Federal (art. 14, Ley 48).

2°) Que con fecha 06/04/2021 (Op. 4826458) la **parte actora** evacuó la vista del planteo formulado por el tercero interesado, solicitando su rechazo.

Manifiesta que el Auto N° 40/2019 que dispuso la medida cautelar de que se trata, fue recurrido y mediante el Auto N° 55/2019 el recurso de apelación deducido fue concedido con efecto suspensivo. Elevadas las actuaciones al Tribunal Superior de Justicia, la actora planteó la perención de la instancia en virtud de la inactividad procesal del tercero interesado por el plazo de tres (3) meses conforme lo dispone el artículo 17 bis de la Ley N° 4915.

Destaca que el tercero interesado se allanó a dicho pedido, lo que provocó la finalización del efecto suspensivo del recurso de apelación oportunamente dispuesto a través del Auto N° 55/2019, en virtud del expreso texto legal citado (art. 17 bis de la Ley 4915).

Concluye que ello evidencia que la medida cautelar dispuesta mediante Auto N° 40/2019 tiene plena vigencia y se encuentra firme.

Enfatiza que si el tercero interesado se allanó al pedido de perención de instancia del recurso de apelación deducido en contra del Auto N° 40/2019 que dispuso la medida cautelar, no puede ir ahora en contra de sus propios actos y desconocer que dicha

medida cautelar se encuentra firme, consentida y plenamente vigente.

Seguidamente denuncia un nuevo incumplimiento, expresando que el tercero interesado continúa con las obras en el proyecto sobre la parcela 05-08-012-063, ubicada en calle Beatriz Galindo esquina Fernando Fader.

Señala que a pesar de encontrarse vigente la medida cautelar dispuesta en el Auto N° 40/2019, y encontrándose clausurada la obra por la Municipalidad de Córdoba, el tercero interesado ha incurrido en un nuevo incumplimiento, pues conforme se acredita con la Escritura N° 45 de fecha 18/03/2021 y fotos anexas a la misma, el tercero interesado continúa con las obras, por lo que solicita que se apliquen los apercibimientos correspondientes.

Se opone al pedido de cancelación de la medida cautelar solicitada por el tercero interesado y en tal sentido subraya que el planteo resulta improcedente desde el punto de vista formal, ya que no han cambiado y/o desaparecido las circunstancias que la hicieron viable, ni ha concluido el proceso principal.

Destaca que la medida cautelar dispuesta mediante Auto N° 40/2019 está vigente, firme y resulta necesario su mantenimiento para asegurar el dictado de una sentencia útil y asegurar la prevención de daños al ambiente natural y cultural.

Por lo expuesto, solicita el rechazo del pedido de cancelación formulado, con costas.

Advierte, asimismo, que el pedido de “cancelación” de la medida cautelar dispuesta resulta improponible, dado que implica que el Tribunal “habilite la obra”, cuestión que excede el margen de este proceso y que supera las posibilidades procesales del tercero interesado, motivo por el cual también corresponde su rechazo.

Subsidiariamente contesta la vista del pedido de cancelación de la medida cautelar dispuesta por Auto N° 40/2019 formulado por el tercero interesado. Reitera que en el caso no han variado las circunstancias que motivaron su dictado, ni se han acreditado dichos extremos.

Agrega que el tercero interesado no se ha hecho cargo del contenido y argumentos expuestos por el Tribunal para ordenarla “hasta tanto se acredite en este proceso la evaluación de impacto ambiental municipal de la Ordenanza N° 9847/97 y su Decreto Reglamentario N° 3312/2010 y la licencia ambiental de la Ley N° 10.208 por ante la autoridad de aplicación, esto es, la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático del Ministerio de Agua, Ambiente y Servicios Públicos.

Señala que el tercero interesado no ha acreditado el cumplimiento de tales extremos, limitándose a alegar que una repartición interna de la Secretaría de Ambiente le ha dicho que no corresponde realizar los estudios de impacto ambiental.

Subraya que la tercera pasa por alto que ha sido el Tribunal el que exigió la evaluación de impacto ambiental y la obtención de licencia ambiental, por una decisión que se encuentra firme y consentida por haberse allanado el tercero interesado al pedido de perención de instancia del recurso de apelación contra dicha medida cautelar, por lo que no puede ahora alegar su propia torpeza.

Expresa que el tercero interesado no refuta lo que manda la Ley N° 10.208 y lo que dijo el Tribunal respecto de ello, es decir que el emprendimiento en cuestión quedaba encuadrado en lo previsto en los puntos 41, 47 y 48 del Anexo I de dicha ley en cuanto a la obligatoriedad de la Evaluación de Impacto Ambiental.

Apunta que a pesar de la claridad de lo resuelto por el Tribunal en el Auto N° 40/2019, en el marco de la cautelar dispuesta, el tercero interesado se limita a decir que “la obra está dentro de la legalidad”, sin rebatir los fundamentos expresados en el decisorio mencionado.

Considera que el tercero interesado soslaya que nos encontramos en un proceso ambiental donde el principio precautorio y preventivo cumplen un rol fundamental y que, desde esa perspectiva, solo el mantenimiento de la medida cautelar dispuesta puede asegurar que no se causen daños al ambiente.

Reitera que la peticionante no demuestra en qué han variado las circunstancias, lo que impone el rechazo de su solicitud, la que en sustancia encierra la intención de suplir la negligencia del abandono de la instancia recursiva que provocó que se interpusiera la perención de instancia, la que fue consentida por el tercero interesado, provocando la firmeza del Auto N° 40/2019.

Expresa que, en definitiva, el tercero interesado pretende enervar los efectos de una medida cautelar que se encuentra firme y vigente por haberse allanado al pedido de perención de instancia planteado por el Centro Vecinal actor.

Por los motivos expuestos, solicita el rechazo del pedido de “cancelación” de la medida cautelar formulado, con costas.

3°) Que el día 11/05/2021 (Op. 5258168) la demandada, Municipalidad de Córdoba, evacuó la vista del pedido del tercero interesado.

Expresa que es falsa la extralimitación de facultades denunciada, conforme a las constancias de autos. Considera que, atento la provisionalidad de las medidas cautelares, sería factible un nuevo análisis de las condiciones en que ha sido emitida la medida previa, que se encuentra firme y ejecutoriada.

Señala que la interesada denunciante no ha acreditado haber acudido a los organismos técnicos competentes a fin de exhibir que cumple, como afirma, con los requisitos establecidos por el Tribunal para que pueda ser autorizada la prosecución de la obra, lo que impide expresar cuál es la posición municipal al respecto.

Solicita al Tribunal que, en caso de expedirse por la revocación de la medida cautelar dictada en autos, describa a la autoridad municipal sobre las condiciones en las que se encuentra autorizada a conferir los permisos para el avance de obra.

4°) Que este Tribunal hace propio los fundamentos expresados por la Sra. Fiscal de las Cámaras Contencioso Administrativas, Dra. Soledad Puigdellibol, en cuanto al planteo formulado por el tercero interesado en su escrito de fecha 18/03/2021 (Op. 4658444),

en todo cuanto se estima pertinente.

5°) Que tal como fue reseñado por la Sra. Fiscal de las Cámaras, en primer lugar, el tercero interesado, denuncia que la Municipalidad de Córdoba se ha extralimitado en sus facultades, ordenando la suspensión de la obra que se está llevando a cabo en la calle Beatriz Galindo N° 1921 esquina Fader, de esta ciudad de Córdoba, porque la suspensión se fundamenta en el supuesto incumplimiento de la medida cautelar dispuesta por esta Cámara mediante el Auto N° 40/2019, pero es del caso que el Auto N° 55/2019 que concedió el recurso de apelación interpuesto, lo hizo expresamente “con carácter suspensivo”.

En efecto, el recurso de apelación interpuesto por el tercero interesado, fue concedido por Auto N° 55/2019 con “efecto suspensivo”, a partir de lo cual entendió que, en virtud de ese efecto, estaba habilitado a continuar con la ejecución de las obras.

Sin embargo, tal como lo pone de manifiesto la parte actora al evacuar la vista (Op. 4826458), el Tribunal Superior de Justicia mediante Auto N° 85 de fecha 14/05/2021 declaró la perención de la instancia del recurso de apelación, por inactividad procesal durante el plazo de tres (3) meses (art. 17 bis, Ley N° 4915), planteo al que se allanó el tercero interesado, lo que determinó la finalización del efecto suspensivo del recurso de apelación concedido por el Auto N° 55/2019, lo cual otorgó plena vigencia, firmeza y ejecutoriedad a la medida cautelar dispuesta por Auto N° 40/2019.

6°) Que, en segundo lugar, el Dr. Sandoval Junyent en representación del Sr. Rafael Sánchez -tercero interesado-, co-propietario del inmueble ubicado en calle Beatriz Galindo N° 1921 esquina Fader, de Barrio Cerro de las Rosas de esta ciudad, solicita que se ordene la “cancelación” de la medida cautelar ordenada mediante referido Auto N° 40/2019 respecto de la obra que se está construyendo en ese inmueble, en razón de la provisionalidad de las medidas cautelares (art. 462, Ley N° 8465), porque no se dan los elementos que habilitan el mantenimiento de la medida provisional.

A ese fin, esgrime que la construcción de que se trata, cumple con las exigencias de la ley y autorizaciones correspondientes, y no requiere evaluación de impacto ambiental ni el trámite administrativo de la Ley N° 10.208 y decretos reglamentarios, razones que -explícita- compartió la Comisión Técnica Interdisciplinaria del Área de Evaluación de Impacto Ambiental de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático del Ministerio de Servicios Públicos de la Provincia de Córdoba en su dictamen de fecha 22/10/2019, de lo que infiere que, la verosimilitud en el derecho que invocó en su momento el Centro Vecinal actor carece de sustento.

Sobre este aspecto de la cuestión a decidir, cabe recordar que el art. 462 de la Ley N° 8465, aplicable por remisión de los arts. 17 de la Ley N° 4915 y 13 de la Ley 7182, establece que *“Se podrá pedir el levantamiento de las medidas cautelares en cualquier momento luego de la cesación de las circunstancias que las determinaron”*.

Al comentar la norma transcripta, la doctrina señala que *“...el precepto se relaciona, así como los arts. 461 y 463, con el carácter siempre provisional de las medidas cautelares. Quien obtuvo la medida, puede pedir ampliación, mejora, sustitución, acumulación, y quien la padece: levantamiento, reducción, sustitución, desacumulación. Pero, además para el levantamiento, se requiere una alteración de las circunstancias fácticas que mudan el estado anterior, lo que posibilita un nuevo examen...”* (VENICA, Oscar H, *Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba, Ley 8465. Comentado. Anotado. Concordancias. Jurisprudencia*, Tomo IV, Ed. Lerner, Córdoba, 2001, págs. 362/363).

Las medidas cautelares adquieren cosa juzgada *rebus sic stantibus*, en razón que la resolución judicial que las ordena no causa estado, por lo que es susceptible de modificación.

Como señala Badrán *“...aun cuando falte a la medida cautelar la característica propia y esencial de la cosa juzgada, la medida sólo podrá ser revocada a través del*

recurso o el incidente pertinente, según el caso; es decir: si la resolución erróneamente ordenó conceder la cautelar cuando no correspondía, será necesario articular un recurso, mientras que si lo que se pretende es demostrar que han cambiado las circunstancias que le dieron origen o se persigue sustituir la medida, se deberá emplear un incidente...” (BADRÁN, Juan P., Sistema recursivo de las medidas cautelares, publicado en SJA 17/12/2014, 17/12/2014, 70; Cita Online: AR/DOC/5774/2014).

Asimismo, enfatiza que “...tanto el planteo de parte a fin de hacer cesar una medida cautelar por cambio de la situación o circunstancia que le dio origen, como así también la pretensión de modificar o alterar el alcance o extensión de la medida o lograr la sustitución por otra, se tramitan por vía incidental; esto es, por incidente. Pero no ocurre lo mismo cuando lo que se pretende cuestionar o impugnar es la concesión misma de la medida, en cuyo caso la vía procesal idónea es el recurso...” (Badrán, op. cit.).

En esta causa, el tercero interesado ha promovido la “cancelación” de la medida cautelar dictada, pero al desarrollar los fundamentos, en realidad, expresa agravios que, en realidad, dirige al Auto N° 40/2019, sin acreditar la modificación de las circunstancias fácticas y/o jurídicas que le dieron origen, por lo que el pedido de levantamiento no puede prosperar.

7°) Que mediante el **Auto N° 411 de fecha 25/09/2018**(fs. 199/227 del Expte. Nro. 7425502), por mayoría, se resolvió:

“**1) Hacer lugar** a la medida cautelar solicitada por la actora, y en consecuencia ordenar al Municipio demandado: a) Se abstenga de habilitar emprendimientos que no cumplan con las exigencias previstas para el volcamiento de efluentes y la normativa ambiental aplicable; b) Se abstenga de autorizar la remoción del arbolado de la zona, salvo por razones de fuerza mayor debidamente acreditadas; c) Se

abstenga de autorizar la modificación y/o destrucción de inmuebles que posean valor patrimonial cultural y/o histórico y d) Se abstenga de habilitar emprendimientos que no respeten la normativa de uso del suelo. e) Implemente un plan especial a los fines de la recolección de residuos, que tenga en cuenta las características de la actividad en la zona.

2) Ordenar *a la demandada que brinde toda la información pública ambiental requerida por los amparistas, en el plazo de treinta (30) días hábiles administrativos.*

3) Requerir *al Municipio demandado que en ejercicio de su poder de policía, intensifique sus facultades de control y fiscalización respecto a las actividades no residenciales que se desarrollan en la zona involucrada a los fines de evitar contravenciones a la normativa vigente y de aplicar las sanciones correspondientes para el caso de su comisión” (cfr. fs. 227 y vta.).*

8°) Que por **Auto N° 40 de fecha 28/02/2019**(cfr. fs. 433/450vta. del Expte. Nro. 7823957), esta Cámara, por la mayoría integrada por el Dr. Sánchez Gavier y la suscripta, resolvió:

I) Hacer lugar *a la medida cautelar solicitada y, en consecuencia, decretar la prohibición de innovar de la ejecución del proyecto sobre la parcela 05-08-012-063, ubicada en calle Beatriz Galindo esquina Fernando Fader de Barrio Cerro de las Rosas, hasta tanto se acredite en este proceso la evaluación de impacto ambiental municipal de la Ordenanza N° 9847/97 y su Decreto Reglamentario N° 3312/2010 y la licencia ambiental de la Ley 10.208 por ante la autoridad de aplicación, esto es, la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático del Ministerio de Agua, Ambiente y Servicios Públicos.*

II) Ordenar *la notificación por oficio con copia íntegra de la presente decisión a la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático del Ministerio de Agua, Ambiente y Servicios Públicos de la Provincia de Córdoba, en su carácter de autoridad de*

aplicación de la Ley N° 10.208 que es de orden público a fin de que tome razón del presente proceso ambiental”.

Para así resolver, en el considerando V) de los fundamentos de la mayoría, que son atinentes replicarlos en el presente decisorio, se expresó que con respecto al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Municipalidad de Córdoba, en el informe de fecha 07/04/2016 (fol. 26), expresó: *“Teniendo en cuenta las características del proyecto presentado, un proyecto de una torre de viviendas colectivas, esta Dirección no presenta objeciones al mismo y considera que no le corresponde ni amerita cumplimentar con el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.*

El Decreto N° 3312/10, reglamentario de la Ordenanza N° 9847/97, en su Artículo 6° establece que deberán someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental ante la Comisión del Ambiente (creada por Decreto N° 193/04 y Decreto N° 190/08), los proyectos o actividades enumeradas en el presente y todo aquello que previo análisis de la Comisión del Ambiente se determine que correspondan...”.

La Ordenanza N° 9847 que regula el *“Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental”*, en su art. 6 establece:

*“A los efectos de la presente Ordenanza y sin perjuicio de requerimientos específicos, **deberán** someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos o actividades:*

- 1. Generación de energía hidráulica, nuclear o térmica.*
- 2. Planes de desarrollo urbano.*
- 3. Emplazamientos de complejos o parques tecnológicos o industriales.*
- 4. Emplazamientos de complejos o centros comerciales.*
- 5. Urbanizaciones, loteos y **conjuntos habitacionales**.*
- 6. Radicación de industrias.*

7. Manejo de sustancias tóxicas, peligrosas, radioactivas.
8. Gestión de residuos no convencionales.
9. Construcción de rutas, caminos, líneas férreas, gasoductos, oleoductos, acueductos y líneas de alta tensión.
10. Explotaciones turísticas y ecoturísticas.
11. Emplazamiento de aeropuertos, pistas de aterrizaje, helipuertos, terminales de ómnibus, de carga y similares.
12. Canalización, trasvasamiento de aguas, construcción de embalses, lagunas de retención de aguas y similares.
13. **Obras de saneamiento, administración de aguas, desagües y sistemas de tratamiento de aguas servidas y similares.**
14. Gestión de residuos convencionales.
15. Desmonte de bosques y de sotobosque.
16. Explotación de recursos naturales renovables y no renovables (cantera de extracción de áridos, arcillas o similares).
17. Agricultura con elevado uso de agroquímicos.
18. Maniobras de entrenamiento militar con uso de explosivos.
19. Emplazamientos de kartódromos, velómetros, o similares.
20. Campañas publicitarias de envergadura.
21. Espectáculos públicos con elevada concentración de personas en áreas naturales o parques.
22. Los Proyectos de Ordenanza, Pliegos de llamado a Licitación o Concursos Públicos y cualquier otro instrumento normativo que persiga la realización de obras o actividades contempladas en la presente Ordenanza.
23. Localización de instalaciones, construcciones, infraestructura y equipos para la prestación de servicios de comunicaciones" (Incorporado por Ordenanza N° 11036).

La enunciación precedente solo es orientadora y podrá ser ampliada mediante Resolución del Consejo Municipal del Ambiente, debiendo la misma ser debidamente difundida' (énfasis agregado).

El art. 6 del Decreto N° 3312/2010 dice:

“Inciso 5. Urbanizaciones, loteos y conjuntos habitacionales, entendiéndose por éstos a:

a) Loteos y planes de viviendas y conjuntos habitacionales cuando superen una superficie de 1 (una) hectárea.

b) Loteos, planes de viviendas y conjuntos habitacionales cuando superen las 20 (veinte) unidades y no cuenten con posibilidades de conexión a la red cloacal urbana.

c) Loteos, planes de viviendas y conjuntos habitacionales cuando superen las 50 (cincuenta) unidades.

d) Toda urbanización, loteo y conjunto habitacional que se encuentre emplazado en una parcela definida como atípica por normativa vigente.

e) Conjuntos habitacionales de más de dos torres o bloques de viviendas, que conlleven equipamientos comunes, áreas deportivas, de recreación o comerciales, y/o proyectados en parcelas de más de 2500 m² (dos mil quinientos metros cuadrados).

f) Loteos, planes de viviendas, conjuntos habitacionales y/o todos aquellos proyectos que se localicen dentro de o en lotes colindantes a áreas naturales protegidas y/o al río Suquía, arroyo La Cañada y arroyo El Infiernillo.

Inciso 13. Obras de saneamiento, administración de aguas, desagües y sistemas de tratamiento de aguas servidas y similares, entendiéndose por éstas a:

a) Plantas de tratamiento y vertido de efluentes cloacales.

b) Redes cloacales troncales y secundarias”.

De la transcripción precedente se infiere que, en la medida que el proyecto no cuenta

con la **factibilidad -actual y cierta- de conexión** a la red cloacal y/o sistema de tratamiento y disposición final de efluentes cloacales, sino que solamente alude a una factibilidad de conexión **diferida** y **condicionada** a la ejecución de **obras complementarias a cargo de los propietarios del inmueble**, por la circunstancia de que el inmueble “*se encuentra dentro de las cuencas de aporte a los colectores principales que ejecutará la Provincia de Córdoba*” sin que la Dirección de Redes Sanitarias y Gas del Departamento de Estudios y Proyectos de la Municipalidad haya especificado al menos mínimamente a qué obra se refiere (cfr. fol. 25), también concurre una **muy fuerte verosimilitud del derecho para hacer lugar a la cautelar en virtud de la imperatividad del art. 6 de la Ordenanza N° 9847 y su Decreto Reglamentario N° 3312/2010.**

Esta verosimilitud del derecho se deriva del texto expreso de la Ordenanza N° 9847 que en momento alguno se refiere a que la conexión a la red cloacal pueda ser **diferida** y **condicionada**, y cuando la norma es clara, procede aplicarla en los términos en que la sancionó el legislador (fs. 444/445vta.).

En el considerando **VII)** que también es pertinente reproducir, se expresó que, directamente referido a los presupuestos mínimos ambientales que debe cumplir un proyecto de la envergadura del involucrado en esta medida cautelar, deben observarse los establecidos por la **Ley Provincial 10.208 de Política Ambiental de la Provincia de Córdoba.**

Esta ley, en el capítulo sobre “*Instrumentos de Política y Gestión Ambiental Provincial*” expresa categóricamente que “*La Provincia de Córdoba utilizará en forma prioritaria como instrumentos de política y gestión ambiental los siguientes:*

- a) *El ordenamiento ambiental del territorio;*
- b) *La evaluación de impacto ambiental;*
- c) *La evaluación ambiental estratégica;*

d) Los planes de gestión ambiental... ” (art. 8).

El Ordenamiento Ambiental del Territorio desarrollará la estructura de funcionamiento global del territorio provincial mediante la **coordinación de municipios** y comunas con la Provincia.

El proceso se realizará en forma participativa con **todos los actores sociales** que conformen los intereses de los distintos sectores entre sí y de estos con la administración pública, de tal manera que **armonice la convivencia** entre las actividades humanas y el entorno.

En el proceso de Ordenamiento Ambiental del Territorio se tendrán en cuenta los aspectos políticos, físicos, sociales, tecnológicos, culturales, económicos, jurídicos y ecológicos de la realidad local, regional y nacional (art. 9 ib.).

La Autoridad de Aplicación de esta Ley 10.208 -que es actualmente la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba-, instrumentará como parte integrante de todo procedimiento administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental, con carácter obligatorio y previo al otorgamiento o denegatoria de la Licencia Ambiental, **audiencias públicas** u otros mecanismos que aseguren la participación ciudadana de acuerdo a lo que establece la presente Ley.

La presente Ley, en ningún caso, admite la aprobación ficta. Siempre se requerirá un acto administrativo expreso de la Autoridad de Aplicación (art. 14), que no ha sido invocado ni acompañado a esta causa.

Los proyectos públicos y privados consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad **comprendida en el listado que, compuesto de cinco (5) fojas forma parte de la presente Ley como Anexo I,** deben someterse **obligatoriamente** al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, **previo a su ejecución.**

Los proyectos comprendidos en el listado que, compuesto de cinco (5) fojas forma

parte de la presente Ley como Anexo II, se consideran condicionalmente sujetos a la Evaluación de Impacto Ambiental, debiendo decidir la Autoridad de Aplicación - mediante pronunciamiento fundado por vía resolutive- los que deben ser desarrollados por el proponente en los términos de la Evaluación de Impacto Ambiental. La información básica que se utiliza a tal fin es el Aviso de Proyecto (art. 16).

Esta ley declara que se entiende como Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) al procedimiento técnico-administrativo realizado por la Autoridad de Aplicación, basado en el Estudio de Impacto Ambiental, dictamen técnico, estudios técnicos recabados y las opiniones y ponencias surgidas de las audiencias públicas u otros mecanismos de participación ciudadana implementados, que tiene por objetivo la identificación, predicción e interpretación de los impactos ambientales que determinadas políticas y/o proyectos públicos o privados pueden causar en la salud del hombre y/o en el ambiente, así como la prevención, corrección y valoración de los mismos, con el fin de aprobar o rechazar el Estudio de Impacto Ambiental.

Este procedimiento técnico-administrativo consta de las siguientes fases:

- a) Realización y presentación del Aviso de Proyecto por parte del promotor o iniciador;
- b) Proceso de difusión e información pública y participación ciudadana;
- c) Realización y presentación del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor o iniciador, si correspondiere, y
- d) Otorgamiento o denegatoria de Licencia Ambiental por parte de la Autoridad de Aplicación.

La Ley 10.208 (art. 19) define como Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) al estudio técnico único de carácter interdisciplinario que, incorporado en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, tiene por objeto predecir, identificar, valorar y corregir las consecuencias o efectos ambientales que determinadas acciones o

proyectos pueden causar sobre la calidad de vida del hombre y el ambiente en general, el que contendrá como mínimo los requisitos legales que enumera.

Por lo demás, **la audiencia pública es un procedimiento obligatorio** para los proyectos o actividades que estén sometidas obligatoriamente a Evaluación de Impacto Ambiental enunciados en el **Anexo I de la presente Ley**. La Autoridad de Aplicación debe institucionalizar las audiencias públicas y establecer los otros mecanismos de consulta para los demás proyectos que no están sometidas obligatoriamente a Evaluación de Impacto Ambiental.

Las **audiencias públicas** y demás mecanismos de consulta se realizarán en **forma previa** a cualquier resolución, con carácter no vinculante y de implementación obligatoria.

Además, los **ciudadanos o interesados**, las organizaciones no gubernamentales y el Defensor del Pueblo de la Provincia de Córdoba **podrán** solicitar la realización de la **audiencia pública** en los casos en que la misma no sea obligatoria, cumpliendo los requisitos y plazos que determine la Autoridad de Aplicación (art. 35 ib.).

En su “Anexo I” que forma parte de la Ley 10.208 se exige la **obligatoriedad de la Evaluación de Impacto Ambiental** en los siguientes casos:

Punto 41: “*Toda edificación, instalación y actividad a ejecutar dentro de o en área contigua (entendiendo como tal la declarada como área de amortiguamiento por la autoridad de competencia) a porciones territoriales comprendidas en el régimen de la Ley de Áreas Naturales de la Provincia o normas nacionales correlativas similares o equivalentes, o dentro de o contiguo a áreas con **bienes de valor arqueológico o histórico cultural (Patrimonio Cultural)**”.*

Punto 47: “**Loteos y planes de viviendas de más de diez (10) unidades cuando no cuenten con obras de saneamiento básico (efluentes cloacales, agua segura, etc.) y/o incluyan apertura de calles. Loteos y planes de viviendas cuando superen una**

superficie de una hectárea (1 ha), excepto aquellos proyectos que se localicen en zonas de bosques protectores y permanentes o áreas protegidas (Ley N° 6964), cualquiera sea su magnitud” (énfasis agregado).

Punto 48: *“Subdivisiones en loteos, edificios e instalaciones a ubicarse dentro de la cuenca de aporte de embalses destinados a usos múltiples o a provisión de agua potable”.*

Tanto por tratarse de un bien inmueble localizado en el Área de Protección del Patrimonio Municipal, cuanto por emplazarse en las denominadas Barrancas del Cerro, que es un área relacionada con la cuenca y curso del río Suquía, la evaluación de impacto ambiental municipal y la Licencia Ambiental Provincial son un requisito esencial de juridicidad que debe cumplirse previamente como deber jurídico exigible para la autorización del proyecto de que se trata” (cfr. fs. 446 y 447 y vta.).

En el considerando **VIII)** se concluyó que la medida que se adopta, de hacer lugar a la medida cautelar y ordenar la inmediata paralización total de la obra privada hasta que se cumplan con los procedimientos municipales y provinciales impuestos con carácter de orden público, como presupuestos mínimos esenciales de sustentabilidad ambiental, armoniza con la voluntad expresada por la propia desarrollista desde su petición inicial en la cual pidió que se aplicara el art. 25 de la Ordenanza 8256/86 según la modificación de la Ordenanza N° 12.483 que establece:

“LA Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Estratégico, o la que la sustituya en el futuro, previo informe fundado de la Dirección de Planeamiento Urbano, podrá disponer variaciones en las dimensiones máximas de altura, retiros y/o tipologías de edificación en los siguientes casos:

...b) Cuando se trate de parcelas atípicas, respecto de las cuales así se considere conveniente por razones de mejoramiento de las condiciones funcionales, ambientales

y paisajísticas de la misma y su entorno. Se considerarán condiciones de atipicidad en una parcela, características singulares referidas a la superficie, configuración geométrica, topográfica, a la situación en la trama urbana o a la presencia en ella de elementos del Patrimonio Ambiental de valor único y distintivo que según análisis de las áreas de competencia requieran condiciones de ocupación particulares.

Será de aplicación para ambos casos, el requisito de dotación de obras complementarias a cargo de los propietarios de inmuebles afectados por el cambio de normas de ocupación que impliquen mayor aprovechamiento del suelo, las que deberán consistir en obras de infraestructura vial, de desagües, cloacas, alumbrado público u otras obras que resulten necesarias según informes técnicos de las áreas municipales de competencia, cuya cuantificación, oportunidad y modalidad se determinará por vía reglamentaria.

En el caso a) la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Estratégico o la que la sustituya en el futuro; autorizará a redistribuir la superficie resultante de la aplicación del Perfil o FOT correspondiente a la zona, pudiéndose autorizar mayor superficie construible en las parcelas de hasta 300 m² que lo precisen a los fines de alcanzar el objetivo propuesto, siempre que éstas se encuentren entre dos edificaciones existentes materializadas con anterioridad a la presente.

En el caso b) para parcelas mayores a 2.500 m², la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Estratégico o la que la sustituya en el futuro, autorizará a redistribuir - para las Zonas definidas en el Título II, Capítulo III de la Ordenanza 8256/86 Disposiciones Relativas a Zonas- hasta el 80% (ochenta por ciento) de la máxima superficie edificable correspondiente a la parcela, resultando de aplicación, en estos casos, el factor de Planeamiento para las Áreas de Promoción, definido en el Art. 2º de la Ordenanza 8256/86, modificado por la presente. Asimismo, el emprendimiento deberá generar al menos un 10% (diez por ciento) de la superficie parcelaria como

espacio de uso público, ofrecer variedad tipológica según el área de inserción y un real y comprobable mejoramiento de las condiciones de la parcela y su entorno. Para parcelas menores a 2.500 m² la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Estratégico o la que la sustituya en el futuro, autorizará a redistribuir hasta el 100% (cien por ciento) de la superficie edificable, con la distribución más conveniente para las condiciones propias de la parcela y su entorno”.

Téngase presente que la Dirección de Patrimonio Cultural de la Municipalidad en su dictamen agregado a fol. 23 expresamente pone de relieve que será de suma importancia la manera en que se desarrolle el espacio terraza del nuevo edificio, el que deberá vincularse armónicamente con la construcción de patrimonio, y cuyo tratamiento corresponderá sea acorde con dicha relación visual...”.

A partir de esta normativa, al momento de despachar la cautelar se expresó que, **el proyecto presentado no es explícito en cuanto a las “...razones de mejoramiento de las condiciones funcionales, ambientales y paisajísticas de la misma y su entorno...”**, **al que alude el citado art. 25 de la Ordenanza N° 8256.**

Son estas razones, más la falta de explicitación del tratamiento de efluentes y su conexión a la red cloacal, lo que amerita hacer lugar a la medida cautelar solicitada, en virtud de la **protección a la confianza legítima** de los amparistas en el cumplimiento efectivo de lo ordenado por este Tribunal en el Auto N° 411 del 25/09/2018 (fs. 201/229vta.).

Esto es lo que torna imprescindible exigir el cumplimiento de una condición esencial que hace a la juridicidad del procedimiento aprobatorio del proyecto cual es que se cumpla con el proceso de evaluación de impacto ambiental por ante las autoridades municipales y la autoridad de aplicación de la Ley N° 10.208, esto es a la actual Secretaría de Ambiente.

La fuerte verosimilitud del derecho que justifica la procedencia de la medida cautelar,

se fundamenta en que el proyecto se basa en una propuesta de cinco (5) plantas de cuarenta (40) viviendas y una (1) de cocheras, respecto de la cual no se ha efectuado, o al menos no se ha acreditado una valoración concreta en los términos de las normas en vigor, de Evaluación de Impacto Ambiental y tampoco se ha acreditado que el mismo cuente con el acto expreso de Licencia Ambiental en las condiciones impuestas por la Ley N° 10.208, en tanto se trata de un proyecto que no cuenta con una conexión actual, **ni futura adecuadamente individualizada o determinada**, a la red cloacal y tampoco se ha acreditado la licencia ambiental de la Ley N° 10.208.

9°) Que en armonía a los fundamentos expresados por la suscripta en el Auto N° 411/2018, que son dirimentes replicar, los principios preventivo y precautorio son unos de los principios fundamentales de la política ambiental.

En ese sentido, la C.S.J.N. ha expresado que “...*En cuestiones de medio ambiente, cuando se persigue la tutela del bien colectivo consagrado en la Constitución Nacional, tiene una prioridad absoluta la prevención del daño futuro; en tanto la mejora o degradación del ambiente beneficia o perjudica a toda la población, porque es un bien que pertenece a la esfera social y transindividual, y de allí deriva la particular energía con que los jueces deben actuar para hacer efectivos estos mandatos constitucionales (Fallos: 329:2316)...*” (Del dictamen de la Procuración General, al que la Corte remite en “JUVEVIR ASOCIACIÓN CIVIL Y OTROS c/ APR ENERGY S.R.L. s/ INC APELACIÓN” 03/12/2020 Fallos: 343:1859).

Además, la Ley General del Ambiente 25.675, establece que el principio precautorio supone que cuando haya peligro de daño grave o irreversible la ausencia de información o certeza científica no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces, en función de los costos, para impedir la degradación del medio ambiente (art. 4 y C.S.J.N. Fallos: 333:748, disidencia de los jueces Fayt, Maqueda y Zaffaroni).

Como explicita la doctrina, el principio de precaución fue enunciado inicialmente por el Panel Intergubernamental sobre el Cambio Climático, creado en 1987; por decisiones concurrentes de la Organización Meteorológica Mundial y el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, lo recogió la Declaración Ministerial de la 2ª Conferencia Mundial del Clima, y aparece consagrado en el art. 3 inc. 3 del Convenio Marco sobre el Cambio Climático, negociado entre febrero de 1991 y mayo de 1992, bajo los auspicios de la Asamblea General de las Naciones Unidas.

También aparece como principio 15, en la Declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de Río de Janeiro en 1992, que textualmente establece: *“Con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme a sus capacidades. Cuando haya peligro grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente”* (CAFFERATTA, Néstor A. - GOLDENBERG, Isidoro H., *“El principio de precaución”*, La Ley Online 0003/009138).

Así se analiza que *“...la precaución consiste en la actitud que debe observar toda persona que toma una decisión concerniente a una actividad de la que se puede razonablemente esperar que implicará un daño grave para la salud o la seguridad de las generaciones actuales o futuras, o para el medio ambiente. Se impone especialmente a los poderes públicos, que deben hacer prevalecer los imperativos de salud y seguridad por encima de la libertad de intercambios entre particulares y entre Estados. Este principio ordena tomar todas las medidas que permitan, en base a un costo económico y social aceptable, detectar y evaluar el riesgo, reducirlo a un nivel aceptable y si es posible, eliminarlo. Al mismo tiempo, el principio de precaución obliga a informar a las personas implicadas acerca del riesgo y de tener en cuenta sus*

sugerencias acerca de las medidas a adoptar. Este dispositivo de precaución debe ser proporcionado a la gravedad del riesgo y debe ser en todo momento reversible” (KOURILSKY, Philippe; VINEY Geneviève, *Le principe de précaution: rapport au Premier Ministre, documentation française*, p. 1334, citado por DRNAS DE CLÈMENT, Zlata, “Aspectos conceptuales de del principio de precaución ambiental”, *Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba*, págs. 11/12, énfasis agregado) (cfr. fs. 210 y vta. del Expte. Nro. 7425502).

10°) Que, en este sentido, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha tenido oportunidad de destacar la importancia y gravitación que reviste el principio precautorio en el precedente "Salas, Dino" (Fallos: 332:663) y allí estableció que *"...el principio precautorio produce una obligación de previsión extendida y anticipatoria a cargo del funcionario público. Por lo tanto, no se cumple con la ley si se otorgan autorizaciones sin conocer el efecto, con el propósito de actuar una vez que esos daños se manifiesten (...) La aplicación de este principio implica armonizar la tutela del ambiente y el desarrollo, mediante un juicio de ponderación razonable.*

Por esta razón, no debe buscarse oposición entre ambos, sino complementariedad, ya que la tutela del ambiente no significa detener el progreso, sino por el contrario, hacerlo más perdurable en el tiempo de manera que puedan disfrutarlo las generaciones futuras” (considerando 2°).

Así, la Corte pone de relieve la necesidad de hacer un balance provisorio entre la perspectiva de la ocurrencia de un daño grave e irreversible y el costo de acreditar el cumplimiento de las medidas solicitadas, principalmente, a la luz del ya citado principio precautorio.

El reconocimiento del status constitucional del derecho al goce de un ambiente sano, así como la expresa y típica previsión atinente a la obligación de recomponer el daño ambiental (art. 41 de la Constitución Nacional) no configuran una mera expresión de

buenos y deseables propósitos para las generaciones del porvenir, supeditados en su eficacia a una potestad discrecional de los poderes públicos, federales o provinciales, sino la precisa y positiva decisión del constituyente de 1994 de enumerar y jerarquizar con rango supremo a un derecho preexistente (Fallos: 329:2316 y “Cruz, Felipa y otros c/ Minera Alumbrera Limited y otro s/ sumarísimo”, del 23 de febrero de 2016; Fallos: 339:142).

También el Máximo Tribunal en el citado precedente ha señalado que en materia ambiental el caso debe ser analizado desde una moderna concepción de las medidas necesarias para la protección del medio ambiente, pues el citado artículo 4° de la Ley General del Ambiente introduce los principios de prevención del daño y de precaución ante la creación de un riesgo con efectos desconocidos y por tanto imprevisibles. En cuestiones de medio ambiente, cuando se persigue la tutela del bien colectivo, tiene prioridad absoluta la prevención del daño futuro (C.S.J.N. “Mendoza” Fallos: 329:2316).

11°) Que, a mayor abundamiento, la Corte en “Mamani, Agustín Pío y otros c/ Estado Provincial - Dirección Provincial de Políticas Ambientales y Recursos Naturales y la Empresa Cram S.A. s/ recurso” (05/09/2017 Fallos 340:1193) puntualizó que “...*la Constitución Nacional asegura a todos los habitantes el derecho a gozar de un ambiente sano y el acceso a la información ambiental (artículo 41). De su lado, la Ley General del Ambiente 25.675 establece que toda persona tiene derecho a ser consultada y a opinar en procedimientos administrativos que se relacionen con la preservación y protección del ambiente (artículo 19); al tiempo que para concretar ese derecho, la norma regula el deber de las autoridades para institucionalizar procedimientos de consultas o audiencias públicas como instancias obligatorias para la autorización de actividades que puedan tener efectos negativos sobre el ambiente (artículo 20), haciendo especial énfasis en la participación ciudadana en los*

procedimientos de evaluación de impacto ambiental y en los planes y programas de ordenamiento ambiental del territorio (artículo 21)...” (considerando 9°).

12°) Que a la luz de estos principios -que apuntan a constituir a las medidas cautelares en medios idóneos para hacer efectivos los propósitos y fines perseguidos por el art. 41 de la Constitución Nacional (Fallos: 329:3493, disidencia de los jueces Maqueda y Zaffaroni)-, es que deben entenderse las facultades que el art. 32 de la Ley General del Ambiente otorga a la autoridad judicial interviniente con el objeto de disponer todas las medidas necesarias para ordenar, conducir o probar los hechos dañosos en el proceso, a fin de proteger efectivamente el interés general (C.S.J.N. “Cruz, Felipa y otros c/ Minera Alumbreira Limited y otro s/ sumarísimo”, del 23/02/2016; Fallos: 339:142) (cfr. fs. 211vta.).

13°) Que en el presente proceso está en juego un derecho humano fundamental, denominado **“derecho a un urbanismo sustentable”**, que se inscribe en el derecho a un ambiente sano y equilibrado (art. 41 C.N., Leyes 25.675 y Ley 10.208), y obliga a reforzar más los aspectos y las reglas de operación en materia de desarrollo urbano, particularmente de planeación urbana e impacto ambiental, aplicando criterios de sustentabilidad que generen reglamentos de planeación, diseño y edificación sustentable y, en consecuencia, sus respectivas normas técnicas complementarias, poniendo especial atención en el diseño ecológicamente responsable que el nuevo urbanismo o urbanismo sustentable propone (HERNÁNDEZ MORENO, Silverio, “Introducción al urbanismo sustentable o nuevo urbanismo”, Espacios Públicos, Vol. 11, núm. 23, diciembre, 2008, pp. 298-307, Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, México.).

El derecho comparado da testimonio de los avances normativos y jurisprudenciales que reconocen y tutelan el derecho al desarrollo urbanístico sustentable, entendiendo por tal a la utilización racional del territorio y el medio ambiente y que comporta

combinar las necesidades de crecimiento con la preservación de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, arqueológicos, históricos y culturales, en orden a garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras (T.S. de España, Salas de lo Contencioso, STS 1562/2013, 26/03/2013).

El desarrollo de ese derecho, no importa desconocer que en su puesta en práctica, existan o puedan existir diversas apreciaciones igualmente justas y aceptables jurídicamente, que comportan la configuración de modelos de ocupación del suelo. Pero lo que no puede faltar al desarrollo urbanístico sustentable es la finalidad en la que se inscribe, cual es consolidar un modelo de sustentabilidad o sostenibilidad territorial globalmente eficiente.

Desde esta perspectiva que centra la mirada jurídica en la tutela judicial del derecho al urbanismo sustentable, como un derecho dual: individual y colectivo, en el marco del derecho privado vigente que no ampara el ejercicio abusivo de los derechos individuales, cuando pueda afectar al ambiente y a los derechos de incidencia colectiva en general (art. 14, C.C.C.N.), se advierte que la pretensión de los actores está categóricamente respaldada por el humo del buen derecho que se deriva directamente y en forma operativa del art. 41 de la C.N. y de las leyes que lo reglamentan (cfr. fs. 213vta./214 del expte. citado).

14°) Que a ello se suma otro derecho urbanístico de titularidad individual y colectiva, cual es el **derecho a conservar la identidad de una comunidad, barrial, poblacional**, entendida en el sentido con el que se comenzó a elaborar ya en 1982, en la Declaración de Tlaxcala, cuando se reconoció que los pequeños poblados (léase también barrios en nuestra organización urbana presente) constituyen reservas de modos de vida, que dan testimonio de nuestra cultura y personalizan las relaciones comunitarias, a la vez que confieren identidad a sus habitantes, erigiendo al paisaje como un patrimonio cultural.

Como es sabido “...Reconocer la ciudad como una construcción en tiempo y espacio, es clave para una lectura territorial integral, que al combinar diferentes factores, desde la dimensión natural, social e histórico-urbana, permite identificar las condiciones existentes en el territorio, que marcan el punto de partida para sus oportunidades futuras. La lectura territorial a la luz de la identidad, se propone a partir de un marco de criterios de análisis por medio de los cuales, se reconocen las particularidades que identifican a cada asentamiento, configurando sus atributos urbanos identitarios” (HERRERA VALENCIA, Ana Cristina, “La identidad urbana como categoría de análisis. Una propuesta metodológica para la lectura del territorio a través de la consolidación Histórico-Espacial de sus atributos urbanos característicos”, Universidad Pontificia Bolivariana, Medellín, Colombia).

En otros términos, el concepto de identidad representa “*el proceso de identificaciones históricamente apropiadas que le confieren sentido a un grupo social y le da estructura significativa para asumirse como unidad*”(AGUADO, Carlos y PORTAL, María Ana, Identidad, ideología y ritual, Texto y Contexto, 9, Universidad Autónoma Metropolitana, Iztapalapa, 1992, México) (cfr. fs. 214 y vta. del expte. citado).

15°) Que el Auto N° 40/2019 se encuentra firme (T.S.J., Sala Electoral y de Competencia Originaria, Auto Nro. 85/2021).

Sin perjuicio de la revisibilidad de la medida cautelar, merced a su naturaleza provisional, el pedido de cancelación propuesto por el tercero interesado resulta improcedente, ya que no ha demostrado que hubieren cambiado y/o desaparecido las circunstancias en virtud de las cuales el Tribunal hizo lugar a la medida cautelar solicitada por la parte actora.

No se ha invocado ni acreditado un cambio en el proyecto original, por lo cual al estar alcanzado por el Anexo I de la Leu N° 10.208, debe cumplir con el estudio de impacto ambiental y audiencia pública en virtud de los puntos 41, 47 y 48 del Anexo I de la

Ley N° 10.208.

16°) Que en coincidencia con lo dictaminado por la Sra. Fiscal de las Cámaras Contencioso Administrativas, el tercero interesado se limita a objetar lo decidido por el Tribunal, en tanto exigió la evaluación de impacto ambiental y la obtención de licencia ambiental de la Ley N° 10.208, en decisión que se encuentra firme.

Las alegaciones del requirente y la documental adjuntada en aval del pedido de cancelación, tal como valoró la representante del Ministerio Público, no son suficientes para acreditar una variación de las circunstancias fácticas y jurídicas tenidas en cuenta por el Tribunal en el Auto N° 40/2019, en conjunción con lo dispuesto en el Auto N° 411/2018, con el fin de garantizar provisionalmente el cumplimiento de la sentencia que se dicte en un proceso como el presente, en el cual se pretende la preservación y recomposición del ambiente y del patrimonio cultural del Barrio Cerro de las Rosas.

En efecto, el informe del Área de Evaluación de Impacto Ambiental de la Secretaría de Ambiente que opinó que el emprendimiento de calle Galindo no se halla sujeto a la Evaluación de impacto ambiental y por ello no debe presentar aviso de proyecto ni estudio de impacto ambiental (fs. 1013), para la Fiscalía de Cámara y para esta Cámara es insuficiente por incompleto a los fines de demostrar una variación de las circunstancias que dieron origen a la cautelar, en razón que en dicho informe se sostiene de manera genérica que *“no se encuentra expresamente incluida en los Anexos del Decreto Reglamentario N° 2.131/00 **ni de la Ley N° 10.208**”* (énfasis agregado), sin motivar por qué no encuadra en los puntos 41, 47 y 48 del Anexo I de la Ley N° 10.208, como se precisó en el Auto N° 40/2019.

17°) Que sobre el punto, es pertinente recordar que si bien no existen formas rígidas para el cumplimiento de la exigencia de motivación explícita de los actos administrativos, la cual debe adecuarse, en cuanto a la modalidad de su configuración,

a la índole particular de cada acto administrativo, no cabe la admisión de fórmulas carentes de contenido, de expresiones de manifiesta generalidad o, en su caso, circunscribirla a la mención de citas legales, que contemplan una potestad genérica no justificada en los actos concretos (C.S.J.N. Fallos: 314:625).

En resguardo de los principios, derechos y garantías constitucionales, las decisiones que adopta la Administración se encuentran sujetas -como recaudo de validez- a la observancia de los requisitos esenciales previstos en el art. 98 de la Ley N° 5350 t.o. Ley N° 6658 (concordante con los arts. 7° y 8° de la Ley Nacional N° 19.549).

De este modo, y en lo que aquí concierne, el acto administrativo debe contar con una “causa”: entendida como los antecedentes de hecho y de derecho que sustentan la decisión y con su respectiva “motivación”, esto es, la explicitación de las razones que justifican la emisión del acto.

Ambos requisitos -sin perjuicio de los restantes, claro está- se apoyan en la máxima republicana que sostiene a nuestro sistema de gobierno, constituyen una interdicción a la eventual arbitrariedad administrativa y, además, representan una garantía para que el particular pueda ejercer -en forma plena la defensa de sus derechos e intereses. En otras palabras, la solución legislativa -al exigir una administración que justifique y funde racionalmente sus decisiones- no está haciendo otra cosa que cumplir con el equilibrio que exige la Constitución Nacional entre la tutela de los derechos por ella reconocidos y la acción administrativa, subordinada a la juridicidad, debido proceso adjetivo y sustantivo (artículos 1°, 14, 18, 19, 28, 31, 33 y cctes. Constitución Nacional) (del voto del Sr. Ministro Dr. Horacio Rosatti en “Roa Restrepo, Henry c/ EN-M Interior OP Y V-DNM s/ Recurso Directo DNM” 06/05/2021 Fallos: 344:1013).

18°) Que, en un afín orden de conceptos, requerir la motivación explícita como recaudo de validez del acto administrativo no puede calificarse como un rigorismo

formal, ya que se trata de una exigencia que -por imperio legal- es establecida como elemental condición para la real vigencia del principio de legalidad en la actuación de los órganos administrativos, presupuesto ineludible del estado de derecho y del sistema republicano de gobierno. Antes que un mero formulismo, la mención expresa de las razones y antecedentes –fácticos y jurídicos- determinantes de la emisión del acto se ordena a garantizar una eficaz tutela de los derechos individuales, de modo que los particulares puedan acceder a un efectivo conocimiento de las motivaciones y fundamentos que indujeron a la administración al dictado de un acto que interfiere en su esfera jurídica, ello en función de un adecuado contralor frente a la arbitrariedad y del pleno ejercicio del derecho de defensa (C.S.J.N. “González Vilar, Carmen c/ Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires” 18/06/1991 Fallos: 314:625, del considerando 5° del voto de los Ministros Ricardo Levene (h.) y Eduardo Moliné O’Connor).

En definitiva, en el caso no se ha acreditado la variación de las circunstancias que motivaron el dictado de la medida provisional dispuesta. Frente a ello, los argumentos del tercero interesado aparecen como un intento de revisión tardío de los fundamentos de hecho y de derecho desarrollado por esta Cámara Auto N° 40/2019, en un intento por promover por la vía de la solicitud de la “cancelación” de la medida cautelar, lo que no pudo conseguir mediante el recurso de apelación interpuesto en contra del decisorio citado, cuya instancia fue declarada perimida por el Tribunal Superior de Justicia (T.S.J., Sala Electoral y de Competencia Originaria, Auto N° 85/2021).

19°) Que como adecuadamente puso de manifiesto el Dictamen N° 244 de fecha 18/08/2021 (Op. 86141569), con la documental aportada, lo que pretende el interesado es demostrar que el Tribunal, en el Auto N° 40/2019, erróneamente ordenó conceder la cautelar cuando no correspondía, ya que el emprendimiento en cuestión no se encuentra, según el informe adjuntado, sujeto a la Evaluación de Impacto Ambiental,

lo que debe ser articulado, en todo caso, por vía recursiva.

En coincidencia con la opinión expresada por el Ministerio Público Fiscal, la medida cautelar debe ser mantenida para asegurar el dictado de una sentencia útil y la prevención de daños al ambiente natural, paisajístico, histórico, urbano, cultural y, por sobre todo, con la identidad barrial que se integra al concepto de ambiente urbano sustentable, que se encuentran comprometidos en el presente proceso de amparo.

Para hacer posible la modificación de la decisión cautelar de que se trata, el peticionante debió acreditar la variación de las circunstancias que impusieron su dictado, lo que no hizo y ello sella la suerte de su planteo que, en las condiciones descriptas, y en el marco de la normativa municipal y provincial relacionada, además de los presupuestos mínimos ambientales asegurados por los principios ambientales consagrados en la Ley Nacional N° 25.675, corresponde su desestimación.

20°) Que procede ahora analizar la presentación efectuada por la parte actora, mediante su apoderado el Dr. Alfonso Buteler Turrado, el día 17/05/2021 (Op. 5325794), a través de la cual reitera su denuncia de **incumplimiento de la medida cautelar** dispuesta por el Tribunal, afirmando que el tercero interesado continúa con las obras en el proyecto sobre calle Beatriz Galindo esquina Fernando Fader.

Señala que el Tribunal Superior de Justicia mediante el Auto N° 85/2021 declaró la perención de la instancia del recurso de apelación interpuesto por el tercero interesado en contra del Auto N° 40/2019 dictado por la Cámara, lo que determina la firmeza de la medida cautelar en cuestión.

Con fecha 15/06/2021 (Op. 5649381) el tercero interesado se notificó espontáneamente de las denuncias de incumplimiento formuladas por la parte actora y evacuó la vista.

Niega el incumplimiento de la cautelar y sostiene que las obras realizadas son “de mínima envergadura, dentro del patio de la casa donde viven mis clientes (madre y dos

hermanos) y son para uso exclusivo de la familia. No tienen nada que ver con el emprendimiento denominado AMALFI y que es sobre el que pesa la cautelar...”. Añade que, una vez más, la actora demuestra su mala fe procesal, pretendiendo dilatar innecesariamente el pedido de cancelación de la medida cautelar que se planteó hace dos meses.

Solicita al Tribunal que arbitre los medios para la resolución urgente del planteo formulado por su parte, que también tiene derechos.

El día 29/06/2021 (Op. 5804559) el tercero interesado adjunta fotografías de las obras en resguardo de vecinos colindantes (caída de chapas, obras de seguridad) y reitera su pedido de resolución urgente de la cancelación de la medida cautelar dispuesta en autos.

Adjunta las fotografías que fueron remitidas el lunes 28/06/2021 por algunos vecinos colindantes que acreditan que se han caído unas chapas producto del viento, dejando al descubierto varias propiedades de vecinos.

Expresa que la empresa constructora realizará inmediatamente las obras necesarias para proteger la seguridad de los vecinos colindantes. Pone de relieve que incorpora esa información, en esta oportunidad, para evitar que sigan las falsas denuncias por supuesto incumplimiento de la cautelar, que solo pretenden dilatar en el tiempo una resolución sobre el planteo de la cancelación de la medida cautelar solicitada por esta parte.

Finalmente, atento las constancias de autos y el tiempo transcurrido, solicita que se dicte la resolución ajustada a derecho, respecto del planteo formulado el 25/03/2021 por su parte.

El planteo así formulado por la parte actora y su oposición por el tercero interesado, ha merecido un análisis integral y una respuesta adecuada con motivo del pedido de cancelación de la medida cautelar.

En consecuencia, corresponde ratificar con relación al inmueble ubicado en calle Beatriz Galindo esquina Fernando Fader, la suspensión inmediata de toda ejecución del proyecto urbanístico “AMALFI” de que se trata, hasta el dictado de la sentencia definitiva.

21°) Que con fecha 19/05/2021 (Op. 5364578) el Dr. Alfonso Buteler Turrado, en representación de la parte actora, denuncia un nuevo **incumplimiento de la medida cautelar** ordenada en autos (Auto N° 411/2018).

Apunta que se ha iniciado la **demolición** de la vivienda situada en calles Tejeda y Reynafé.

Solicita se disponga una medida de no innovar y que se ordene a la accionada y al titular de la propiedad en cuestión, que se abstengan de demoler dicha propiedad hasta que pueda determinarse el valor patrimonial, cultural y ambiental.

Asimismo, el día 15/09/2021 (Op. 6604994) el Dr. Alfonso Buteler Turrado pide que, a los fines de no dilatar el trámite de estas actuaciones principales solicita que el pedido de cancelación de la medida cautelar formulado por la tercera interesada se tramite y resuelva en los autos “CUERPO DE COPIAS A LOS FINES DE LA TRAMITACION POR CUERDA SEPARADA DE LA PRESENTACIÓN EFECTUADA POR LA PARTE ACTORA EN RELACIÓN AL INMUEBLE SITO EN CALLE BEATRIZ GALINDO 1921 DE BARRIO CERRO DE LAS ROSAS - CUERPO DE COPIAS” (Expte. 7823957)

Justifica su requerimiento porque indica que allí están los antecedentes sobre la medida cautelar cuya cancelación se solicita.

En virtud de ello, solicita que se desagreguen de estas actuaciones y se agreguen al cuerpo de copias confeccionado a tal efecto.

En el día de la fecha la parte actora reitera el incumplimiento de la medida cautelar y expresa que, conforme surge de las constancias que se acompañan se demolió la

propiedad que fuera por muchos años de la familia Malbrán ubicada en calle José Roque Funes esquina Nicanor Carranza parcela D05 Z13 M20 P024 y según se anuncia se proyecta la construcción de un edificio de siete pisos.

Enfatiza que ello viola la medida cautelar vigente y la normativa ambiental y urbanística aplicable al caso, dado que solo pueden autorizarse actividades que respeten la escala barrial, que no afecten el Área Patrimonial Protegida, etc. y siempre que acrediten haber realizado la evaluación de impacto ambiental, previa audiencia pública en base a la Ley N° 10.208.

Destaca que con fecha 06/04/2021 se realizó un pedido de información a la accionada sin haber obtenido respuesta hasta la fecha, lo que importa una afectación del derecho de acceso a la información pública ambiental y desobediencia del Auto 411 del 25/09/2021.

Por los motivos expuestos y en base al principio preventivo y precautorio, pide que de manera urgente se ordene a la accionada que le comunique de manera inmediata al titular de la propiedad y/o responsable de la obra que debe paralizar la actividad que desarrolla y presentar toda la documental respaldatoria del proyecto.

22°) Que a los fines de resolver la ampliación de la medida cautelar solicitada por la parte actora, con relación al inmueble ubicado en la esquina de las calles Luis José de Tejada y Gobernador José Vicente Reynafé, Nomenclatura Catastral: 05.08.014.001, es cierto que esta Cámara proveyó a las presentaciones de fecha 17/05/2021 y 19/05/2021 y corrió vista a las partes, por su orden, de las denuncias de incumplimiento de la cautelar formuladas por el Dr. Alfonso Buteler Turrado y de lo manifestado por dicho letrado respecto del Auto N° 85 del 14/05/2021 dictado por el Tribunal Superior de Justicia (Op. 84260067 de fecha 04/06/2021).

A la fecha, ha evacuado la vista el tercero interesado quien se notificó espontáneamente tal como se expuso precedentemente, y el día 23/08/2021 (Op.

6300716), la Municipalidad de Córdoba también evacuó la vista corrida informando que habiéndose dispuesto el decreto de autos a fin de resolver sobre la medida de no innovar requerida por la parte actora, en relación a la demolición que cuenta con Resolución aprobatoria municipal N° 26 que obra en el Expediente N° 039103/2020, solicitó que, a fin de evitar nulidades y en orden a permitir el ejercicio de los derechos de las partes interesadas, se cite a comparecer a estar a derecho en autos al propietario del inmueble de que se trata, cuyos datos obran a fs. 1 del expediente de mención.

Mediante proveído de fecha 26/08/2021 (Op. 86421614), atendiendo a lo solicitado por la Municipalidad de Córdoba, se procedió a citar y emplazar al Sr. Alberto Daniel Santalices, titular del inmueble N° 05-08-014-001 situado entre calles Tejeda y Reynafé de esta ciudad (497m²), que cuenta con permiso de demolición conforme Resolución N° 26 de fecha 16 de julio de 2021 dictada en el Expte. Administrativo N° 039103/20 (Op. N° 6226931), para que en el término de tres (3) días comparezca a estar a derecho y constituya domicilio, bajo apercibimiento de ley, proveído que a la fecha no ha sido notificado por ninguna de las partes de este proceso.

Esta singular situación procesal, no obsta a que, por la inminencia de que la demolición del inmueble de que se trata se ejecute con efectos irreversibles, esta Cámara se avoque con la premura del caso a la resolución de la medida cautelar, atento que también es propio de estas medidas, según las circunstancias existentes al momento de decidir las, su carácter de inaudita parte.

Así lo puso de manifiesto esta Cámara en ocasión de dictar la medida cautelar vigente, ordenada en el Auto N° 411 al disponer que: “Ello, sin perjuicio que, frente al riesgo concreto que una demolición, construcción o modificación de uso del suelo en particular, pueda producir un daño urbanístico ambiental determinado, la amparista pueda requerir en cualquier momento la ampliación de la presente para evitar la consumación del mismo”.

El carácter de inaudita parte de la medida cautelar se justifica en el art. 32 de la Ley Nacional N° 25.565 que dispone que *“El juez interviniente podrá disponer todas las medidas necesarias para ordenar, conducir o probar los hechos dañosos en el proceso, a fin de proteger efectivamente el interés general...”*.

También se fundamenta normativamente en el art. 71 de la Ley N° 10.208 que establece: *“...Las acciones de prevención proceden, en particular, con el fin de paralizar los procesos de volcado, emanación o dispersión de elementos contaminantes del ambiente o cualesquiera otras consecuencias de un hecho u omisión que vulneren el equilibrio ecológico, lesionen, perturben o amenacen bienes y valores de la comunidad...”*.

Recientemente el T.S.J. ha aludido expresamente que *“...Teniendo en cuenta que las medidas cautelares se tramitan inaudita parte -esto es, sin que se corra vista del pedido a la parte contraria-, hay que circunscribirse a la información que brindan los actores”* (Sala Electoral y de Competencia Originaria, Auto N° 49 del 08/04/2021 *“ISLYMA Y OTROS C/SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA Y OTRO – AMPARO”* Expte. n.º 6513191).

La decisión que se adopte con motivo de la presentación de la parte actora, salvaguarda el pleno ejercicio del derecho de defensa de las personas interesadas por los alcances y efectos jurídicos de esta resolución provisional.

23°) Que la apariencia de buen derecho (*fumus bonis iuris*) y el peligro en la demora (*periculum in mora*), la necesidad de prevenir y de hacer lugar a la cautelar para impedir la producción de un estado de cosas susceptible de lesionar el ambiente urbano de Barrio Cerro de las Rosas, como bien de incidencia colectiva (art. 27; Ley N° 25.675 General del Ambiente), está dada no sólo en la alegación de los hechos -de por sí elocuentes de la gravedad de la situación que supone el avance de los actos de demolición del inmueble- sino también en la prueba incorporada a esta causa por la

propia Municipalidad de Córdoba como es el Expediente Administrativo N° 482-039103/2020.

24°) Que como señala la doctrina judicial comparada, expresamente referida por el Excmo. Tribunal Superior de Justicia en muchísimos pronunciamientos (T.S.J. Sala Electoral y Competencia Originaria, en pleno, Auto N° 10/2009 "SOSA, ÁNGEL JUSTO DEL CORAZÓN DE JESÚS Y OTROS..."), la dimensión constitucional del derecho a la tutela cautelar había situado en primer plano la idea de que el derecho a obtener la tutela judicial efectiva exigía la suspensión de los actos de los poderes públicos cuando la pretensión del recurrente tenía visos de prosperar (aparición de buen derecho o *fumus boni iuris*), por aquello que, ningún sentido tiene ejecutar un acto o mantener en vigor una disposición que, con toda probabilidad, van a ser expulsados del ordenamiento jurídico. Esta idea se conjuga con el principio chiovendano que emana de la máxima conforme a la cual "*la necesidad del proceso para obtener la razón no debe convertirse en un daño para el que tiene la razón*". (véase la sentencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas de 19 de junio de 1990, Factortame, asunto C213/89, apartados 18 y siguientes y el Auto del T.S. Español de 20 de diciembre de 1990, apelación 2426/89, FJ 2°), lo que permitía valorar con carácter provisional, y sin prejuzgar el fondo del debate, las pretensiones de las partes para decretar la suspensión si la del recurrente tenía serias posibilidades de llegar a buen puerto.

Sin embargo, junto al clásico requisito del *periculum in mora* y del *fumus boni iuris*, en la actualidad, para adoptar medidas cautelares, la jurisprudencia se ha mostrado especialmente cauta, conjugando tales recaudos con el aludido recurso hermenéutico al juicio de ponderación o valoración de los intereses en conflicto y no solo de las partes en el proceso, sino también con respecto al interés público primario o a los intereses de terceros, basados en un principio constitucional de interpretación conforme y de

balance de los valores jurídicos en juego.

Confluyen, así, junto con las dos pautas tradicionales exigidas por la ley para decidir sobre la justicia cautelar en un caso concreto (art. 483 del C.P.C.C.), un juicio de ponderación constitucional que los jueces deben efectuar valorando los intereses en conflicto, singularmente en la medida en la que los intereses generales o los de terceros pudiesen padecer por la provisión de la medida precautoria (T.S.J. auto N° 10/2009 “SOSA, ÁNGEL...”).

Ahora bien, cabe señalar que esta valoración del “interés general” no debe ser leída ni interpretada como prescindente o desvinculada de una realidad económica objetiva, o acaso apegada a criterios tradicionales.

Por el contrario, el interés público desde este nuevo enfoque es y ha sido siempre la clave de bóveda de toda la gestión pública, frente a la cual, la prudencia judicial en el juicio de ponderación debe practicarse justamente *“...desde los valores del Estado social y democrático de Derecho proyectados en la realidad concreta, en la cotidianeidad. Es decir, una visión del interés general que, sin huir de los fundamentos, sea reconocible por los ciudadanos como expresión y compromiso de la mejora permanente de las condiciones de vida de las personas” y la supremacía del interés público en manera alguna impide “...que ambos intereses público o general, y particular, no puedan entenderse complementariamente, incluso armónicamente. Cuando así acontece podemos afirmar que el interés general es más legítimo pues es capaz de abrazar de forma abierta, dinámica y compatible los intereses particulares o individuales que, de esta forma, alcanzan su plena realización en un Estado social y democrático de Derecho...”* (RODRÍGUEZ-ARANA MUÑOZ, Jaime, “El interés general y el Derecho Administrativo”, en Revista Federal de Derecho, N° 4, mayo2019, IJ-DCCXL-719).

25°) Que, en otro afín orden de conceptos, cabe recordar la importancia creciente que,

bajo una concepción evolutiva del Derecho y situada en el **enfoque protectorio de los derechos humanos**, ha alcanzado el reconocimiento del derecho a la tutela cautelar como un derecho fundamental, de igual jerarquía y sustantividad al derecho de acceso a la jurisdicción.

Tal evolución es destacada por quienes expresan que “...*En el plano del ordenamiento jurídico interno, el proceso cautelar se desarrolló para salvaguardar la eficacia de la propia función jurisdiccional. La acción cautelar pasó a tener por objeto garantizar, no directamente el derecho subjetivo per se, sino más bien la propia actividad jurisdiccional... Sin embargo, toda esta construcción doctrinal no consiguió liberarse de un cierto formalismo jurídico, dejando a veces la impresión de tomar el proceso como un fin en sí mismo, y no como un medio para la realización de la justicia*” (CANÇADO TRINDADE, Antônio Augusto, Presidente de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, Tomo II de la Serie E sobre las Medidas Provisionales de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (1996-2000), Biblioteca de Derecho Humanos, Universidad de Minnesota, 2000).

El Tribunal Europeo de Derechos Humanos también observa en particular que, en el sistema del Convenio, las medidas cautelares, según han sido constantemente aplicadas en la práctica, resultan de una importancia fundamental para evitar situaciones irreversibles que impedirían a ese Tribunal proceder a un examen de la demanda en buenas condiciones y, en su caso, asegurar al demandante el disfrute práctico y efectivo del derecho protegido por el Convenio que invoca.

Las medidas provisionales, en el Sistema Internacional de Protección de Derechos Humanos, también tiene por finalidad evitar un daño irreparable a la persona, por lo que la no adopción de las mismas puede dejar vacío de contenido el derecho de recurso y a un proceso equitativo, transformando el reconocimiento del derecho a favor de los accionantes en la sentencia definitiva, en una mera formalidad.

En suma, toda esta evolución conduce al reconocimiento de la potestad jurisdiccional para adoptar todas las medidas provisionales que, en cada caso, se estimen conducentes para garantizar la efectividad de la sentencia que en su día se dicte, y con ello, el derecho subjetivo, buscando el equilibrio entre las partes, en la medida de lo posible.

Así lo expresa el art. 484 de la Ley N° 8465 cuando dispone: “*Quien tuviere fundado motivo para temer que durante el tiempo anterior al reconocimiento judicial de su derecho, éste pudiere sufrir un perjuicio inminente o irreparable puede solicitar las medidas urgentes que, según las circunstancias, fueren más aptas para asegurar provisionalmente el cumplimiento de la sentencia, aun cuando no estén expresamente reguladas en este Código*”.

En definitiva, las medidas provisionales tienen ahora un carácter no sólo “*cautelar*”, en el sentido de que preservan una situación jurídica, sino fundamentalmente “*tutelar*”, por cuanto protegen derechos subjetivos, en tanto que buscan evitar daños irreparables a las personas, más cuando esos daños tienen aptitud para impactar desfavorablemente sobre derechos humanos tutelados por los Tratados Internacionales en que la Nación es parte.

De esta manera, las medidas provisionales se transforman en una verdadera **garantía jurisdiccional de carácter preventivo**(Corte I.D.H. Caso del Periódico “La Nación”. Medidas Provisionales respecto de Costa Rica. Resolución de la Corte Interamericana de Derechos Humanos de 7 de septiembre de 2001, considerando cuarto, y Asunto Integrantes de la Comunidad Indígena de Choréachi respecto de México. Solicitud de medidas provisionales. Resolución de la Corte Interamericana de Derechos Humanos de 25 de marzo de 2017, considerando sexto).

Con esa proyección de la “*doble funcionalidad*” de las medidas cautelares, es posible efectuar una interpretación jurídica que, fundamentada directamente en los preceptos

constitucionales que reconocen la garantía del derecho de defensa y el derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la Convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales (arts. 18 y 75 inc. 22, C.N. arts. 8 y 25 C.A.D.H.), permite transitar de un estadio en la práctica jurisprudencial sobre el sistema cautelar, de “*excesivamente rígida o formalista*” a una “*tolerante*” (conf. FONSECA, Isabel Celeste M., *Introdução ao estudo sistemático da tutela cautelar no processo administrativo. A propósito da urgencia na realização da justiça*, Livraria Almedina, Coimbra, mayo 2002, pág. 318 y sgtes.), y no menos prudente de un juicio provisional razonado, que no descuide las consecuencias jurídicas y sociales derivables de la decisión cautelar.

Respecto del **carácter tutelar**, las medidas buscan evitar un daño irreparable y preservar el ejercicio de los derechos humanos.

Con respecto al **carácter cautelar**, las medidas cautelares tienen como propósito preservar una situación jurídica mientras está siendo considerada por el Tribunal. La función cautelar tiene por objeto y fin preservar los derechos en posible riesgo hasta tanto se resuelva la causa, es decir, asegurar la integridad y la efectividad de la decisión de fondo y, de esta manera, evitar que se lesionen los derechos alegados, situación que podría hacer inocua o desvirtuar el **efecto útil** (*effet utile*) de la decisión final.

26°) Que es dable añadir que, toda persona que pretenda la tutela anticipada proveniente de una medida precautoria debe acreditar prima facie la existencia de verosimilitud en el derecho invocado y el peligro irreparable en la demora, ya que resulta exigible que se evidencien fehacientemente las razones que justifiquen resoluciones de esa naturaleza (C.S.J.N. Fallos: 307:2267; 317:978; 322:1135;

323:337 y 1849, entre muchos otros).

El examen de la concurrencia del segundo requisito mencionado exige, además, una apreciación atenta de la realidad comprometida, con el objeto de establecer cabalmente si las secuelas que llegarían a producir los hechos que se pretenden evitar, podrían restar eficacia al ulterior reconocimiento del derecho en juego, originado por la posterior sentencia dictada como acto final y extintivo del proceso (C.S.J.N. Fallos: 319:1277; 328:4309).

27°) Que el pedido de ampliación de la medida cautelar, tendiente a que se suspenda la demolición del inmueble situado en la esquina de Luis José de Tejeda y Gobernador José Vicente Reynafé de Barrio Cerro de las Rosas es procedente, por los mismos fundamentos explicitados en el Auto N° 411 de fecha 25/09/2018.

Si bien es cierto que la Municipalidad de Córdoba ha invocado y acreditado que la demolición del inmueble de que se trata, cuenta con la aprobación municipal mediante Resolución N° 26 que obra en el Expediente N° 039103/2020, sin embargo, no ha aportado dato alguno acerca del cambio de uso de suelo que se aplicará a dicho inmueble, con posterioridad a su demolición.

Del Expediente Administrativo N° 482-039103/2020 aportado por la Municipalidad de Córdoba, puede leerse el informe producido por la Dirección General de Cultura y Patrimonio, el que indica:

*"...El inmueble no está incluido Anexo I en el "Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares del Patrimonio de la Ciudad de Córdoba" - Ordenanza N° 12201/13, pero se encuentra localizado en el Anexo Grafico de la Ordenanza N° 11.190/06, por lo que deberá expedirse la Dirección de Planeamiento Urbano a los fines de establecer condiciones de regulación urbanística según lo establece la Ordenanza N° 11190 en su Art. 5°. **Además se deberá analizar la situación en relación al amparo judicial presentado por el Centro Vecinal de BO Cerro de las Rosas c/ Municipalidad de***

Córdoba, puesto que el inmueble se ubica dentro del Anexo Gráfico referido anteriormente según consta a fs. 12 y 13.

Por todo lo dicho, Patrimonio Cultural - Dirección General de Cultura y Patrimonios, al no hallarse catalogada, no objeta el otorgamiento de la autorización correspondiente, a emitir por parte de División de Obras Privadas y Uso del Suelo - C.P.C. N° 3 Arguello.

Por otra parte, esta Dirección, recibe y archiva los registros fotográficos y fílmicos correspondientes al "Archivo Histórico de la Evolución Urbanística de la Ciudad de Córdoba, en cumplimiento de las Ordenanzas N. 9548 y 8777" (cfr. fol. 14 Expte. Adm. N° 039103/2020, énfasis agregado).

Es decir, que el permiso de demolición y las constancias administrativas incorporadas por la Municipalidad de Córdoba, son incompletas, desde el momento que no se ha acompañado informe o acto administrativo alguno en el cual se haya hecho mérito de la medida cautelar otorgada en estos autos y cuyos efectos alcanzan al inmueble de esquina Tejeda y Reynafe de Barrio Cerro de las Rosas, como bien lo expuso la propia Dirección General de Patrimonios y Cultura.

No hacer lugar a la medida cautelar en las condiciones descriptas, al menos hasta el momento, significaría consolidar un resultado irreversible como sería la demolición del inmueble, sin que tal situación pueda ser revertida ulteriormente.

28°) Que la fuerte verosimilitud del derecho invocado con base en la tutela jurídica de la "identidad barrial" y sus valores inmanentes, encuentra acabado respaldo en las decisiones cautelares dictadas por este Tribunal.

Desde la integración de los campos disciplinares y las definiciones del diccionario de la Real Academia Española, el barrio se conceptualiza como cada una de las partes en que se dividen los pueblos, las ciudades o sus distritos. En otras definiciones se pone el acento en la faceta identitaria del barrio, estableciendo que es una subdivisión de una

ciudad o pueblo con identidad propia y sentido de pertenencia (BRUTTO, Natalia; PAIVA, Verónica; TILLET, Agustín, “El barrio. conceptualización y características. Un estado de la cuestión”, XXXII Jornadas de Investigación y XIV Encuentro Regional, 27 - 28 septiembre de 2018, Secretaría de Investigaciones, FADU – UBA, ISBN: 978-950-29-1809-9, págs. 1390-1399).

Como puede advertirse, la problemática que subyace en la ampliación de la medida cautelar, tendiente a la suspensión de la demolición del inmueble de que se trata, se vincula directamente con el objeto del **sostenimiento de la identidad barrial y la escala barrial** que asegure a los vecinos de Barrio Cerro de las Rosas las condiciones inherentes a la condición jurídica del uso del suelo barrial.

La identidad barrial y la escala barrial, en sitios tradicionales de la ciudad de Córdoba, como es el Barrio Cerro de las Rosas, uno de cuyos valores es la “tranquilidad de la vida barrial”, se altera cuando tales elementos son atravesados por políticas de renovación urbana que generan una tensión con los vecinos tradicionales, con motivo de procesos urbanos -económicos y sociales- que tienen alta potencialidad para producir pérdidas fundamentales, en los elementos identitarios positivos, que tradicionalmente son reconocidos como puntos de partida de la construcción social de esa identidad propia, en un proceso histórico significativo.

Los referentes de identidad colectivos se estructuran con base en identificaciones positivas, entendidas como aquellos referentes históricamente contruidos, que un número considerable de pobladores asume como propios. Toda identidad, constituida a partir de un hilo conductor, articula el pasado con el presente. (conf. PORTAL, María Ana, “La construcción de la identidad urbana: la experiencia de la pérdida como evidencia social”, vol. 13, núm. 26, julio-diciembre, 2003, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Iztapalapa, Distrito Federal, México, pág. 46).

La identidad barrial contribuye a la construcción de un imaginario socio-territorial del

espacio urbano y el conjunto de valores que la conforman, como capital social, capital cultural, capital institucional, capital simbólico, capital ambiental, etc., necesarios para un desarrollo de “ciudades sustentables”.

Ahora bien, si “...*La identidad no se restringe a la cuestión: “quiénes somos nosotros” sino también “quiénes podemos convertirnos”, de este modo su constitución tiene que ver no solo con raíces, sino también con rutas y rumbos*” (Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública de la Nación, Estudio Identidad Territorial, Informe final-setiembre 2014, pág. 24).

La relación que los sujetos establecen con los lugares, precisa ser tenida en cuenta en la planificación, como medio para garantizar la justicia socio-espacial y su legitimación social.

29°) Que, con la proyección de estos conceptos, la medida cautelar de suspensión de la demolición es procedente y se justifica en el incumplimiento por parte de la Municipalidad de Córdoba de la medida cautelar ordenada mediante el Auto N° 411/2018.

El expediente incorporado como antecedente de la Resolución N° 26 de fecha 16/07/2021, que aprueba la demolición, evidencia de manera ostensible, **una “fragmentación” de un procedimiento administrativo de habilitación, en el que la demolición, no puede estar desvinculada de la aprobación del proyecto de edificación de obra nueva**, por el riesgo social que ello significa para el ambiente urbano barrial, con obras paralizadas por no cumplir con el ordenamiento urbano y ambiental, como sucede en esta misma causa con el inmueble de calle Galindo.

En el informe técnico de fecha 30/03/2021 de la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Córdoba (fol. 15 expte. adm. cit.) se pone de manifiesto que:

“...El inmueble en cuestión se localiza en un Área de Protección de Patrimonio según la Ord. 11190 de “Protección del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico y Áreas de

Valor Cultural "y su modificatoria Ord. 1220l.

En función de lo informado, no se objeta la demolición requerida, no obstante el proyecto de obra nueva a desarrollar en la parcela deberá contar con informe de esta Dirección, previo al otorgamiento del permiso de edificación correspondiente, en el marco de lo fijado por el Art. 5 de la Ord. N° 11190.

Cabe aclarar, que la propuesta quedará condicionado a lo indicado en el Amparo Judicial vigente que establece, la preservación del arbolado, la factibilidad de conexión a red cloacal, y a la definición de los alcances de una intervención que no modifique la situación paisajística que caracteriza y otorga valor al área en cuestión

Por lo tanto, habiendo cumplimentado con los requisitos de registro fotográfico según consta en informe de fs.14 de la Dirección de Cultura y Patrimonios, corresponde dar curso al trámite presentado... ” (énfasis agregado).

Si se comparan los fundamentos de la medida cautelar, con los fundamentos brindados en cada uno de los informes técnicos, se advierte que, respecto del inmueble en cuestión, se ha aprobado su demolición sin que se haya acreditado la aprobación del proyecto de obra nueva, con los criterios de sustentabilidad ambiental, impuestos en la medida cautelar en virtud de normas vigentes y vinculantes.

Idéntico criterio cabe aplicar con relación a la nueva denuncia de incumplimiento de la medida cautelar expuesta por la actora en el día de la fecha respecto del inmueble ubicado en calle José Roque Funes esquina Nicanor Carranza parcela D05 Z13 M20 P024.

Los criterios de sustentabilidad de las intervenciones en el espacio barrial protegido, deben ser analizados de manera sistémica y orgánica, y no de manera fragmentada y condicionada como revelan las actuaciones administrativas acompañadas por la demandada.

La percepción unitaria del barrio, a través de la integración geográfica y psico-social, puede verse dificultada por estructuras edilicias o viales que, al impedir totalmente o de manera parcial la circulación peatonal o vehicular pública o privada, alteran las condiciones existentes de la identidad y escala barrial.

Como se destacó en el Auto N° 411/2018 el derecho comparado da testimonio de los avances normativos y jurisprudenciales que reconocen y tutelan el derecho al desarrollo urbanístico sustentable, entendiendo por tal a la utilización racional del territorio y el medio ambiente y que comporta combinar las necesidades de crecimiento con la preservación de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, arqueológicos, históricos y culturales, en orden a garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras (T.S. de España, Salas de lo Contencioso, STS 1562/2013, 26/03/2013).

Como se puso de relieve en los votos de la mayoría en el Auto N° 411/2018 “...*Las medidas requeridas están relacionadas con la verificación por parte del Municipio del cumplimiento de la normativa vigente en materia ambiental, patrimonio cultural y uso del suelo, como presupuesto para la habilitación de emprendimientos comerciales o autorizaciones de obras privadas en el Barrio de que se trata, lo que hace también procedente el despacho de la medida cautelar en la forma solicitada...*”.

La simple lectura de los informes técnicos relacionados, agregados a las actuaciones administrativas que sirven de antecedente a la aprobación de la demolición del inmueble, pone claramente en evidencia que la Municipalidad de Córdoba no ha dado cumplimiento a la medida cautelar, para lo cual, **no puede disociar la aprobación de la demolición, de la aprobación del proyecto de obra nueva**, porque ambos procedimientos debían ser “**verificados**” en función de los elementos fundamentales indicados en la decisión provisional: desde la normativa **ambiental, patrimonial, uso del suelo**, como “**presupuesto para la habilitación**” de emprendimientos comerciales

o autorizaciones de obras privadas en el Barrio Cerro de las Rosas.

La simple comparación entre los fundamentos que motivan los informes técnicos y los fundamentos de la medida cautelar, son por sí solos suficientemente elocuentes de lo atinente de la denuncia de incumplimiento de la medida cautelar acusada por el Centro Vecinal Cerro de las Rosas.

30°) Que no hacer lugar a la medida cautelar, sería tanto como admitir una vulneración ocasionada a partir de la demolición de un inmueble, que aunque a juicio de los órganos técnicos municipales, no sea catalogado como valor histórico patrimonial, lo que por cierto es un concepto jurídico indeterminado, pero determinable en su casuística, sí forma parte de la identidad y escala barrial y del uso residencial del barrio, que en este estadio del proceso, se presenta como manifiesta y ostensible, sobre un bien jurídico protegido como es la utilización racional del suelo y, en un sentido más amplio, la calidad de vida y la conservación de los recursos ambientales.

Atendiendo al principio de interpretación y aplicación de las normas jurídicas basado en el “diálogo de los Tribunales”, es pertinente considerar lo resuelto por Tribunal Supremo Español cuando expresa que *“...La disciplina urbanística trasciende de lo que pudiera considerarse un puro problema de construcciones y licencias a ventilar por los interesados con la Administración. En el urbanismo se encierra, nada más y nada menos, que el equilibrio de las ciudades y de los núcleos de población en general y, como el concepto de ciudad es abstracto, también incorpora el equilibrio físico y psíquico de las personas que en ellos viven: la armonía, la convivencia, las exigencias inexcusables de la ecología, de la naturaleza y del hombre, que tienen que coexistir buscando el ser humano el equilibrio mismo con el medio ambiente que le rodea y en el que vive.*

La humanidad, inmersa en sus exigencias respecto al modo de vivir de todos, al 'hábitat' de cada uno, que sin dejar de ser titular de ese inmueble o parte de él,

también afecta a todos los demás ciudadanos, ha tomado ya conciencia del problema. Todo ello exige unos planes y el sometimiento riguroso a unas normas. En el sistema se pone en juego nuestro porvenir. Por ello es un acto muy grave que las normas que se han establecido pensando en la justicia, en la certeza y en el bien común, después, mediante actos injustos, se incumplan. Generalizado el incumplimiento, es difícil saber a dónde se puede llegar”(Sentencias del Tribunal Supremo (SSTS) 619/2020 de 11 de marzo, rec. 306/2018, 529/2012, de 21 de junio, 935/03, de 26 de junio o de 52/1993, 18 de enero de 1994, rec. 2459/1992, entre muchísimas otras).

Como expresa la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 2º, Nº 560/2014, 9 de junio de 2014, lo que se tutela en el ordenamiento jurídico, no es la normativa ambiental, sino el medio ambiente; no se tutela la normativa urbanística -un valor formal o meramente instrumental- sino el valor material en la ordenación del territorio, en su sentido constitucional de "utilización racional del medio orientada a los intereses generales", es decir de utilización racional como recurso natural limitado y la adecuación de su uso al interés general. Se trata así de un bien jurídico comunitario de los “intereses difusos”, pues no tiene un titular concreto, sino que su lesión perjudica –en mayor o menor medida- a toda una colectividad. Su protección se inscribe así en el fenómeno general de incorporación a la protección jurídica de intereses supraindividuales o colectivos y que obedece a la exigencia de la intervención de los Poderes públicos para tutelar esos intereses sociales, en congruencia con los principios rectores del Estado de Derecho y del Estado de Derecho Social y Ambiental que consagra la Constitución.

31º) Que el Estado de Derecho Ambiental federal reconoce que: *“Art. 41 Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El*

daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley.

Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales.

Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales... ”.

Este precepto se complementa con el art. 43 ib. que reconoce el derecho al ambiente como un derecho de incidencia colectiva cuando dispone: *“Podrán interponer esta acción contra cualquier forma de discriminación y en lo relativo a los derechos que protegen al ambiente, a la competencia, al usuario y consumidor, así como a los derechos de incidencia colectiva en general, el afectado, el defensor del pueblo y las asociaciones que propendan a esos fines, registradas conforme a la ley, la que determinará los requisitos y formas de su organización... ”.*

Por su parte, el art. 240 del C.C. y C.N. referido a los límites al ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes, establece: *“El ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes mencionados en las Secciones 1° y 2° debe ser compatible con los derechos de incidencia colectiva. Debe conformarse a las normas de derecho administrativo nacional y local dictadas en el interés público **y no debe afectar el funcionamiento ni la sustentabilidad de los ecosistemas de la flora, la fauna, la biodiversidad, el agua, los valores culturales, el paisaje, entre otros, según los criterios previstos en la ley especial.**”* (énfasis agregado).

Finalmente, el art. 186 de la Constitución de Córdoba, establece las funciones, atribuciones y finalidades inherentes a la competencia municipal y expresa: *“...7. Atender las siguientes materias: ...protección del medio ambiente, paisaje, equilibrio*

ecológico y polución ambiental... ”.

En síntesis, de una lectura sistemática, axiológica y finalista de la Constitución Ecológica, se infiere el reconocimiento del derecho a la preservación del patrimonio natural y cultural y el derecho a la calidad de vida, todo lo cual forma parte del derecho al ambiente sano (art. 41 CN), constituyen derechos de incidencia colectiva (arts. 14, 240 y 241 del C.C. y C.N.) y son patrimonio común de la sociedad, y el ejercicio de los derechos individuales no pueden afectar el funcionamiento ni la sustentabilidad de los ecosistemas, desde una visión de la ecología integral que nos presenta por ejemplo la Encíclica Laudato Si del 24/05/2018 de S.S. Papa Francisco. En el párrafo 143 la Encíclica no explica la mirada de la ecología integral y afirma que *“Junto con el patrimonio natural, hay un patrimonio histórico, artístico y cultural, igualmente amenazado. Es parte de la identidad común de un lugar y una base para construir una ciudad habitable. No se trata de destruir y de crear nuevas ciudades supuestamente más ecológicas, donde no siempre se vuelve deseable vivir. Hace falta incorporar la historia, la cultura y la arquitectura de un lugar, manteniendo su identidad original. Por eso, la ecología también supone el cuidado de las riquezas culturales de la humanidad en su sentido más amplio. De manera más directa, reclama prestar atención a las culturas locales a la hora de analizar cuestiones relacionadas con el medio ambiente, poniendo en diálogo el lenguaje científico-técnico con el lenguaje popular. **Es la cultura no sólo en el sentido de los monumentos del pasado, sino especialmente en su sentido vivo, dinámico y participativo, que no puede excluirse a la hora de repensar la relación del ser humano con el ambiente...**”*(énfasis agregado).

En esta causa está justamente puesto de manifiesto la defensa por el Centro Vecinal Cerro de las Rosas de su patrimonio barrial.

32°) Que la verosimilitud del derecho invocado como fundamento de la medida

cautelar, se ha visto fortalecido por la aprobación mediante la Ley N° 27.566 (B.O. 19/10/2020) del Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe, nominado como “Acuerdo de Escazú”, suscrito en Costa Rica el día 04/03/2018 y sometido a su aprobación por los Estados parte, actualmente en vigencia desde el día 21/04/2021.

El Acuerdo de Escazú, que en nuestro orden jurídico interno tiene jerarquía superior a las leyes, es el único instrumento vinculante derivado de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible (Río+20) y fundamentado en el Principio 10 de la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 1992.

Este acuerdo reafirma el Principio 10 de la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 1992, que establece que *“el mejor modo de tratar las cuestiones ambientales es con la participación de todos los ciudadanos interesados, en el nivel que corresponda”* además de reconocer *“la importancia del trabajo y las contribuciones fundamentales del público y de los defensores de los derechos humanos en asuntos ambientales para el fortalecimiento de la democracia, los derechos de acceso y el desarrollo sostenible”*.

Además, es el primer tratado internacional ambiental de América Latina y el Caribe y el primero, a nivel mundial, que reconoce y asegura a los defensores de derechos humanos ambientales.

No es solo un tratado de derecho ambiental, es un tratado de derechos humanos ambientales, que tiene por objeto luchar contra la desigualdad y la discriminación y garantizar los derechos de todas las personas a un medio ambiente sano y al desarrollo sostenible.

El Secretario General de Naciones Unidas destaca que es un instrumento poderoso

para prevenir conflictos, lograr que las decisiones se adopten de manera informada, participativa e inclusiva y mejorar la rendición de cuentas, la transparencia y la buena gobernanza.

33°) Que, en lo atinente a la presente causa, el Acuerdo de Escazú, promueve el objetivo de garantizar el derecho de todas las personas a tener acceso a la información de manera oportuna y adecuada, a participar de manera significativa en las decisiones que afectan sus vidas y su entorno y a acceder a la justicia cuando estos derechos hayan sido vulnerados.

El rol institucional que la Carta Orgánica Municipal ha dado a los Centros Vecinales en el art. 42 cuando dispone “*Los centros vecinales son asociaciones que adquieren su personería jurídica a través del organismo municipal competente que supervisa su funcionamiento institucional.*”

Pueden federarse con autorización y control del Municipio.

*Pueden participar en la administración y realización de obras que se hagan por contribución de los vecinos y frentistas cuando tengan interés directo. El Municipio puede intervenir un centro vecinal para su inmediata regularización por las causas que en la Ordenanza se establezcan”, hoy ese rol tiene reconocida una tutela reforzada en el Acuerdo de Escazú, como **actores sociales esenciales para la defensa de los derechos humanos ambientales y la gobernanza ambiental.***

34°) Que el Acuerdo de Escazú también refuerza la verosimilitud del derecho a favor de ratificar la medida cautelar y declarar alcanzado entre sus efectos jurídicos los inmuebles de que se trata, toda vez que cada Parte se guiará por los principios que enumera el art. 3 para su implementación, entre los que se destaca el principio preventivo (inc. e) y el principio precautorio (inc. f).

Aprobar una demolición de un inmueble, sin haber al menos acreditado en esta causa, la aprobación del proyecto de obra nueva, con los criterios de sustentabilidad

ambiental, en el amplio sentido que incluye a la “identidad barrial” y a la “escala barrial”, lo cual no se agota en un mero enfoque “paisajístico”, en el estadio procesal de este juicio meramente provisional, se presenta como contrario, especialmente, al principio preventivo en materia ambiental (art. 3. e, Acuerdo de Escazú) y al deber de garantizar el derecho del público de acceder a la información ambiental de acuerdo con el principio de máxima publicidad (art. 5. 1 ib.).

Asimismo, se presenta incompatible con el deber de garantizar mecanismos de participación del público en los procesos de toma de decisiones, revisiones, reexaminaciones o actualizaciones relativos a proyectos y actividades, así como en otros procesos de autorizaciones ambientales que tengan o puedan tener un impacto significativo sobre el medio ambiente, incluyendo cuando puedan afectar la salud (art. 7. 2 ib.).

Por su parte, el art. 8. 3 del Acuerdo de Escazú dispone que para garantizar el derecho de acceso a la justicia en asuntos ambientales, cada Parte, considerando sus circunstancias, contará con: “...d) *la posibilidad de disponer medidas cautelares y provisionales para, entre otros fines, prevenir, hacer cesar, mitigar o recomponer daños al medio ambiente*”.

35°) Que en mérito a las consideraciones que antecede, procede ratificar las medidas cautelares ordenadas mediante el Auto N° 411/2018 y la dispuesta mediante el Auto N° 40/2019.

Por consiguiente, procede desestimar el pedido de cancelación de la medida cautelar con relación al inmueble ubicado en calle Beatriz Galindo N° 1921.

Finalmente, procede declarar procedente la denuncia de incumplimiento de la medida cautelar con relación al inmueble ubicado en la esquina de calles Luis José de Tejeda y Gobernador José Vicente Reynafé, Nomenclatura Catastral: 05.08.014.001 y, en consecuencia, ordenar la inmediata suspensión de su demolición.

36°) Que, en cuanto a las costas, procede imponerlas por el orden causado atento la complejidad del proceso ambiental de que se trata y lo novedoso de la normativa internacional actualmente vigente.

Por ello, disposiciones legales citadas y lo dictaminado por la Sra. Fiscal de las Cámaras Contencioso Administrativas,

SE RESUELVE:

I.- No hacer lugar pedido de cancelación de la medida cautelar solicitada por el tercero interesado.

II.- Declarar que el inmueble situado en la esquina de calles Luis José de Tejeda y Gobernador José Vicente Reynafé, Nomenclatura Catastral: 05.08.014.001, como así también el inmueble ubicado en calle José Roque Funes esquina Nicanor Carranza parcela D05 Z13 M20 P024, están alcanzados por los efectos jurídicos de la medida cautelar ordenada por esta Cámara mediante el Auto N° 411 de fecha 25/09/2018 (Op. 57927952).

III.- Declarar procedente la denuncia de incumplimiento de la medida cautelar y, en consecuencia, **ordenar la inmediata suspensión y/o paralización de todo acto tendiente a demoler** el inmueble ubicado en la esquina de calles Luis José de Tejeda y Gobernador José Vicente Reynafé, Nomenclatura Catastral: 05.08.014.001, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en esta causa.

IV.- Declarar procedente la denuncia de incumplimiento de la medida cautelar y, en consecuencia, **ordenar la inmediata suspensión y/o paralización de todo acto de ejecución de obra privada** sobre el inmueble ubicado en calle José Roque Funes esquina Nicanor Carranza parcela D05 Z13 M20 P024, hasta tanto se acredite haber realizado la evaluación de impacto ambiental, previa audiencia pública en base a la Ley N° 10.208 y la normativa nacional y municipal complementaria.

V.- Ordenar que la presente causa, en cuanto al inmueble situado en calle Beatriz

Galindo N° 1921 de Barrio Cerro de las Rosas, prosiga su trámite y sustanciación en los autos caratulados “CUERPO DE COPIAS A LOS FINES DE LA TRAMITACION POR CUERDA SEPARADA DE LA PRESENTACIÓN EFECTUADA POR LA PARTE ACTORA EN RELACIÓN AL INMUEBLE SITO EN CALLE BEATRIZ GALINDO 1921 DE BARRIO CERRO DE LAS ROSAS - CUERPO DE COPIAS” (Expte. 7823957), a cuyo fin, procédase por Secretaría a realizar las operaciones electrónicas necesarias para completar las actuaciones que seguirán por cuerda separada.

VI.- Imponer las costas por el orden causado.

VII.- Líbrar oficio a la Municipalidad de Córdoba, en la persona del Sr. Intendente Municipal y del Sr. Asesor Letrado, a los efectos de que arbitre lo necesario, a través de sus áreas técnicas, para el inmediato cumplimiento de esta medida cautelar.-
Protocolizar y hacer saber.-

Texto Firmado digitalmente por:

ORTIZ Maria Ines Del Carmen

VOCAL DE CAMARA

Fecha: 2021.09.20

MAINE Andrea Maria

SECRETARIO/A LETRADO DE CAMARA

Fecha: 2021.09.20