



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

**CAMARA CONT. ADMI. 2A NOM**

Protocolo de Autos

Nº Resolución: 191

Año: 2022 Tomo: 4 Folio: 1188-1192

EXPEDIENTE SAC: 10653003 - VELEZ FERRER, PILAR MARIA Y OTRO C/ MUNICIPALIDAD DE CORDOBA Y OTROS -  
AMPARO AMBIENTAL

PROTOCOLO DE AUTOS. NÚMERO: 191 DEL 04/07/2022

### **AUTO NÚMERO: CIENTO NOVENTA Y UNO**

CÓRDOBA, cuatro de julio de dos mil veintidós.

#### **VISTOS:**

Estos autos caratulados: “**VELEZ FERRER, PILAR MARÍA C/ MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA Y OTROS – AMPARO AMBIENTAL**” (Expte. Nº 10653003, iniciado el 01/02/2022), pasados a estudio con el objeto de dar cumplimiento al Acuerdo Reglamentario Nº 1499, Serie “A” de fecha 06/06/2018, dictado por el Tribunal Superior de Justicia, en particular, lo establecido en el Anexo II, aprobado por su art. 5.

#### **Y CONSIDERANDO:**

1º) Que la actora, en su carácter de Secretaria de la Asociación Civil “TEJAS DEL SUR” interpone la presente acción de amparo en contra de la Municipalidad de Córdoba, de Emprendimientos Inmobiliarios S.A y CIWA S.A. con el objeto de que se ordene :

- a) El cese de las obras en el "Loft 42" ubicado en Av. Valparaíso Nº 4250, a los fines de evitar agravar la lesión al ambiente del Barrio Tejas del Sur ya causado;
- b) A la Municipalidad de Córdoba cumplir con sus obligaciones legales de control y se

abstenga de habilitar emprendimientos urbanísticos que no hayan realizado la evaluación de impacto ambiental; como así también se abstenga de habilitar emprendimientos que no respeten la normativa de uso de suelo y/o que no cumplan con las exigencias previstas para el volcamiento de efluentes.

Pone de resalto que son funciones de la asociación que representa mejorar la seguridad, el mantenimiento de los espacios verdes y de las áreas recreativas, la recolección de residuos y el mantenimiento general del loteo.

Señala que también comparece en carácter de vecina del Barrio Tejas del Sur (Mza. 8 Lote 27) debido a la conducta del Municipio la cual tiene como consecuencia la afectación del derecho al ambiente sano (art. 41 CN).

Explica que el barrio cuenta con 268 lotes.

Refiere que el Barrio Tejas del Sur se trata del primer emprendimiento de Córdoba en donde el gerenciamiento del mismo es realizado por los propios propietarios de los lotes.

Asegura que los vecinos advierten cómo se edifican distintos edificios con locales en espacios verdes, sin cumplir con las normativas de uso y ocupación del suelo y mucho menos con el régimen ambiental aplicable, como así también en los límites del barrio se construyen edificaciones de dos o más pisos.

Destaca que particularmente el motivo de la acción es la construcción del denominado emprendimiento ubicado Av. Valparaíso 4250 llamado “Loft 42”, en un espacio verde (Lote/Manza 26) según el plano general del barrio.

Asevera que CIWA SA, incumple con el proyecto urbanístico original que había acordado EISA SA y violenta las normas ambientales aplicables al construir el emprendimiento “Loft 42” con unidades de vivienda y locales gastronómicos, justamente en la “Manzana 26”, propiedad de EISA SA, según informe de Catastro. Argumenta el incumplimiento de la Ley 10.208 en cuanto a la obligación de

realización de la Evaluación de Impacto Ambiental, del Decreto N° 2430/2001 reglamentario de la Ordenanza N° 999847 que regula el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y de la Ordenanza N° 8256/89.

Refiere que se vulneró el principio de participación puesto que no se ha realizado la audiencia pública con los vecinos de la zona, no habiendo sido notificado por los canales de comunicación correspondientes cuando es un vecino del barrio.

Expone que la conducta antijurídica desplegada por EISA S.A. y CIWA S.A. sin el correspondiente control que debería efectuar la Municipalidad de Córdoba pone en una situación de riesgo latente al recurso hídrico local.

Cuestiona que se afecta un espacio verde que generaba innumerables beneficios para los vecinos y el ecosistema, en el cual se están desarrollando unidades de vivienda y centros gastronómicos sin tener en cuenta el impacto ambiental que puede traer consigo, más aún si se advierte que en la zona no hay conexión cloacal.

Declara que es evidente la falta de control del Municipio y el ardid de las empresas desarrollistas para avanzar sobre espacios verdes, con construcciones que afectan el modo de vida de los vecinos de Tejas del Sur I y, por sobre todo, el ecosistema.

2º) Que por medio de decreto de fecha 09/02/2022 (Operación SAC N° 90860853) se fijó audiencia a los fines del art. 58 del CPCC y se ordenó dar intervención a la Sra. Fiscal de Cámaras Contencioso Administrativas.

3º) Que con fecha 11/02/2022 (Op. N° 90932978) la Sra. Fiscal de Cámaras presentó Dictamen N° 28, por medio de cual indicó:

*“3. Que la causa bajo análisis ha sido iniciada con fecha 01/02/2022, como “AMPARO AMBIENTAL”, en los términos de los artículos 43 de la Constitución Nacional y 71 de la Ley Provincial 10.208, por la Señora PILAR MARIA VÉLEZ FERRER, “en cumplimiento de objetivos asumidos en virtud del rol de secretaria de la asociación civil “TEJAS DEL SUR”, en contra de EMPRENDIMIENTOS”*

INMOBILIARIOS S.A. (en adelante EISA), CIWA S.A. y de la MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA, con el objeto de que: “**a)** se ordene a el cese de las obras en el ‘Loft 42’ ubicado en Av. Valparaiso 4250, a los fines de evitar agravar la lesión al ambiente del Barrio Tejas del Sur ya causado; **b)** se ordene a la MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA a cumplir con sus obligaciones legales de control y se abstenga de habilitar emprendimientos urbanísticos que no hayan realizado la evaluación de impacto ambiental; se abstenga de habilitar emprendimientos que no respeten la normativa de uso de suelo; se abstenga habilitar emprendimientos urbanísticos que no cumplan con las exigencias previstas para el volcamiento de efluentes”.

Asimismo, como medida cautelar, solicita: “**a)** Se disponga una **medida de no innovar** a los fines de suspender la ejecución de obras o intervenciones que se estén llevando a cabo en el emprendimiento ‘Loft 42’, hasta tanto se resuelva la presente acción. En consecuencia y preventivamente se suspenda toda obra que pudiese afectar el ambiente”.

En definitiva, pretende que en el marco de la Ley 10.208 se conceda la medida cautelar solicitada y oportunamente se haga lugar a la acción de amparo interpuesta, con costas (cfr. demanda, Op. 7877929 de fecha 01/02/2022).

**4. Que en lo referente al “Ámbito de aplicación temporal”, el Acuerdo Reglamentario Nro. 1499, Serie “A”, dictado por el Tribunal Superior de Justicia con fecha 06/06/2018, en el considerando 10º explicita que: “El presente acuerdo y sus respectivos anexos comenzarán a regir a partir del día de su publicación, y serán de cumplimiento obligatorio para todos los tribunales de la provincia, como así también para las partes que actuaran en los procesos alcanzados por estas previsiones...”. A lo dicho cabe agregar que el citado Acuerdo Reglamentario se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba – Año CV – Tomo DCXLII – N° 108 – el día lunes 11 de junio de 2018.**

Bajo esta perspectiva, las disposiciones contenidas en el Acuerdo reglamentario resultan aplicables a la causa bajo examen, al haber sido **iniciada el 01/02/2022**(art. 1 del Anexo II “Reglas Mínimas para la Registración y Tramitación de los Procesos Colectivos”, T.S.J. A.R. 1499/A/2018).

**5. EXIGENCIAS DEL ACUERDO REGLAMENTARIO DEL T.S.J. Nro. 1499/A/2018, ARTÍCULO 2 DEL ANEXO II**

**5.1.** Conforme a la Instrucción General Nro. 3/2018, impartida por el Sr. Fiscal General del Ministerio Público Fiscal de la Provincia: “Corresponde al representante del Ministerio Público Fiscal a quien se le de intervención requerir, previo expedirse sobre la cuestión respecto de la cual se le requiera actuación, que se efectúen las precisiones y adecuaciones correspondientes, en consonancia con lo establecido en cada uno de los incisos del artículo 2”.

La detenida lectura de la demanda deducida en autos lleva a concluir que se adecua a las exigencias del **artículo 2 del Anexo II**, que integra la **Acordada Nro. 1499/2018 del Excmo. Tribunal Superior de Justicia**, conforme seguidamente se analiza.

**5.2.** En cuanto al requisito establecido en el **inciso a)** del art. 2, Anexo II, el mencionado acuerdo define al “proceso colectivo” como “aquel en el que se dilucidan pretensiones que tengan por objeto **la tutela difusa de bienes colectivo**o el aspecto común de intereses individuales homogéneos, cualquiera que fuera la vía procesal escogida o pertinente para su protección” (art. 1 del Anexo II).

Que atento los términos en que ha sido planteada la demanda (cfr. Op. 7877929 de fecha 01/02/2022), ésta tiene por objeto la **tutela de bienes colectivos**, tal el caso del **ambiente**, bien colectivo que se invoca en riesgo por la conducta comisiva de las firmas EISA S.A. y CIWA S.A., y omisiva de la Municipalidad de Córdoba, que no controlando la actuación de las empresas desarrollistas mencionadas, están ocasionando graves lesiones al medio ambiente y al ecosistema, principalmente

*mediante el emprendimiento ubicado Av. Valparaiso 4250, llamado “Loft 42”, en virtud de que está siendo construido en un espacio verde (Lote/Manza 26), en violación del acuerdo firmado con la desarrollista Emprendimientos Inmobiliarios S.A. en oportunidad de comprar los lotes para construir sus viviendas, todo lo cual afecta el proyecto originario del barrio y el modo de vida de los vecinos de Tejas del Sur I. Denuncia que el emprendimiento no cuenta con la licencia ambiental correspondiente, ni se han realizado estudios de impacto ambiental ni participación ciudadana alguna, no contando tampoco la zona con conexión a la red cloacal, con la consiguiente contaminación del recurso hídrico y de las napas subterráneas por volcamiento de efluentes líquidos vía pozos negros y/o perforaciones. Denuncia asimismo la aprobación de proyectos urbanísticos y comerciales en la zona contrarios a la normativa vigente.*

*Considera que se trataría de un grave daño ambiental con diversas consecuencias nocivas para el ecosistema natural, con afectación de la calidad de vida de todos los vecinos del Barrio Tejas del Sur I, siendo ello propio de un proceso colectivo en los términos de la Acordada referida, razón por la cual la causa bajo análisis se encuentra dentro su ámbito de aplicación (art. 1, Anexo II).*

**5.3.** *Con respecto al requisito dispuesto por el inciso b) ib., surge de la demanda que la pretensión está focalizada en la incidencia colectiva del derecho, en tanto tiene por objeto evitar y recomponer la contaminación y afectación del ambiente y del patrimonio del Barrio Tejas del Sur I, y no los efectos perjudiciales sobre la persona o el patrimonio del reclamante (proceso individual).*

**5.4.** *En lo concerniente al recaudo del inciso c) ib., esto es “la vulneración del derecho de acceso a la justicia de los integrantes del colectivo damnificado”, al tratarse el presente de un proceso colectivo que tiene por objeto la tutela difusa de bienes colectivos, no corresponde su análisis, en tanto tal exigencia es propia de aquellos*

procesos que tienen por objeto la tutela de derechos individuales homogéneos.

5.5. En cuanto a la exigencia del inciso d) ib., por las mismas razones expresadas supra, tampoco corresponde su análisis.

5.6. Respecto del requisito impuesto por el inc. “e”, la actora deduce la acción en su condición de Secretaria de la Asociación Civil “TEJAS DEL SUR” y como vecina “afectada” (art. 43 C.N., art. 9 C.O.M. de la ciudad de Córdoba y art. 72 Ley 10.208): “Los vecinos del Barrio Tejas del Sur I constituidos en la asociación civil ‘TEJAS DEL SUR’ me designaron como secretaria de la asociación y me confiaron la presentación de la presente acción colectiva. Además en mi carácter de vecina es que mi representación del colectivo es perfectamente adecuada”.

Como señala la doctrina la noción de “**afectado**” depende del bien jurídico protegido, si se trata -como en el caso de autos- de un bien colectivo, el afectado no es el titular del bien, porque es un bien “indivisible”. En este supuesto el “afectado” es un legitimado extraordinario, que no debe demostrar la titularidad del bien, sino la fuente de su legitimación.

En tal sentido, calificada doctrina ha señalado que está autorizado para defender el bien colectivo cualquier persona que acredite un **interés razonable y suficiente** en defensa de dicho bien colectivo (cfr. LORENZETTI, Ricardo L. y LORENZETTI, Pablo, Derecho Ambiental, Rubinzal-Culzoni Ed., Santa Fe 2018, págs.363/366).

En el caso, la actora justifica su legitimación en razón de su carácter de vecina del Barrio Tejas del Sur I, afectada por la conducta -comisiva y omisiva- de las demandadas, la cual aduce que tiene como consecuencia la afectación del derecho al ambiente sano (art. 41, C.N.; art. 66 C.P.), acompañando a tal fin la documental pertinente (Escritura Pública Nro. 894, Sección “A”, de fecha 15/11/2002, labrada por Registro Notarial Nro. 531, acreditando tener propiedad en el Barrio Tejas del Sur I, ubicada en calle José Allende 4260, Lote 27, Manzana 8; cfr. Op. 7877929 de

fecha 01/02/2022).

5.7. En cuanto a las exigencias impuestas por los incisos f) y g) ib., es menester señalar que la actora acompaña la “Planilla de incorporación de datos para procesos colectivos” (cfr. Op. 7877929 de fecha 01/02/2022) de la que surge que consultó con fecha 30/12/2021 el Registro de Procesos Colectivos tanto del Poder Judicial de Córdoba como de la Nación, sin que la búsqueda haya arrojado resultado alguno. Asimismo, en demanda expresa “Denuncio por la presente, con carácter de declaración jurada, NO haber promovido otras acciones cuyas pretensiones guarden sustancial semejanza con la instada en esta oportunidad” (cfr. Op. 7877929 de fecha 01/02/2022).

5.8. Por último, la accionante ha dado cumplimiento al inciso h) ib., en tanto ha completado la planilla de incorporación de datos para procesos colectivos, la cual ha adjuntado a la demanda (cfr. Op. 7877929 de fecha 01/02/2022).

6. Por todo lo expuesto, corresponde dar a la presente causa el trámite de “**Proceso Colectivo**”, debiendo ordenarse la certificación en el expediente y la inscripción en el Registro creado a tal fin, en la **categoría “amparo ambiental”**, para así otorgarle la suficiente publicidad, de conformidad con las prescripciones contenidas en el Acuerdo Reglamentario Nro. 1499 Serie “A” de fecha 06/06/2018.”

4º) Que por medio de decreto de fecha 14/02/2022 (Op. N° 91020799) se suspendió la audiencia fijada y se fijó nueva para el día 07/03/2022.

5º) Que con la interposición de la demanda de fecha 01/02/2022 (Op. N° 7877929) la actora acompañó la planilla de Procesos Colectivos conforme Acuerdo Reglamentario N° 1499 Serie “A” de fecha 06/06/2018 (Archivo adjunto de documental, pág. 19/20).

6º) Que tratándose de una acción de amparo ambiental, deben identificarse las características de este proceso, de conformidad al art. 5 del Anexo II, aprobado por el art. 5 del citado Acuerdo Reglamentario, a saber:

**a) Identificar cualitativamente la composición del colectivo, con precisión de las características o circunstancias sustanciales que hagan su configuración, además de la idoneidad del representante de la clase o colectivo:**

El colectivo o la clase está integrada por los vecinos de barrio Tejas del Sur.

La demanda ha sido interpuesta por una ciudadana residente en el mencionado barrio, la Esc. Pilar María Vélez Ferrer y el Sr. Luis Daniel Rico en el carácter de Secretaria y Presidente, respectivamente, de la Asociación Civil “LAS TEJAS DEL SUR”, encargada del mantenimiento de los espacios verdes y de las áreas recreativas del citado barrio.

**b) Identificar el objeto de la pretensión:**

El objeto de la pretensión consiste en que: **a)** Se ordene el cese de las obras en el "Loft 42" ubicado en Av. Valparaíso N° 4250, a los fines de evitar agravar la lesión al ambiente del Barrio Tejas del Sur ya causado; **b)** Se ordene a la Municipalidad de Córdoba cumplir con sus obligaciones legales de control y se abstenga de habilitar emprendimientos urbanísticos que no hayan realizado la evaluación de impacto ambiental; como así también se abstenga de habilitar emprendimientos que no respeten la normativa de uso de suelo y/o que no cumplan con las exigencias previstas para el volcamiento de efluentes

**c) Identificar el o los sujetos demandados:**

La demanda ha sido interpuesta en contra de las empresas EISA SA y CIWA SA y la Municipalidad de Córdoba.

**d) Establecer en cuál categoría del SAC deberá inscribirse el proceso: 1) “amparos colectivos”; 2) “acciones colectivas”, con sus respectivas subcategorías (“abreviado” u “ordinario”); 3) “amparo ambiental”; 4) “acción declarativa de inconstitucionalidad”:**

El presente proceso debe registrarse en el SAC como: **3) Amparo ambiental.**

7º) Que una vez registrado definitivamente el presente amparo colectivo, se ordena la continuidad del trámite de la presente causa -según su estado- y en el marco de los arts. 41 y 43 de la C.N.; arts. 48, 66 y cc. de la Constitución Provincial, leyes reglamentarias y de la Ley N° 4915 (art. 6 del Anexo II aprobado por el art. 5 del Acuerdo Reglamentario N° 1499 - Serie “A” - 2018).

8º) Que, finalmente, se ordena la remisión de una copia de la presente resolución a la Oficina de Prensa y Proyección Socioinstitucional del Tribunal Superior de Justicia, para su eventual difusión en la página web del Poder Judicial (art. 9 del Anexo II aprobado por el art. 5 del Acuerdo cit.), dejándose constancia en autos.

Por ello y disposiciones citadas,

**SE RESUELVE:**

**I.- Ordenar** la registración definitiva de la presente causa en el “Registro Informático para la Registración Digital y Única de los Procesos Colectivos”, a través del SAC, como 3) Amparo ambiental.

**II.- Remitir** copia de la presente resolución a la Oficina de Prensa y Proyección Socioinstitucional del Tribunal Superior de Justicia, para su eventual difusión en la página web del Poder Judicial, mediante el correo institucional, dejando constancia en autos.

Protocolizar y hacer saber.-

C. LUQUE

Texto Firmado digitalmente por:

**ORTIZ Maria Ines Del Carmen**

VOCAL DE CAMARA

Fecha: 2022.07.04

**MAINE Andrea Maria**

SECRETARIO/A LETRADO DE CAMARA

Fecha: 2022.07.04