

REVISIÓN

Urban Planning and the Environment in the City of Córdoba

Urbanismo y Medio Ambiente en la Ciudad de Córdoba

Carmelo Edgar Monzón Somazzi¹, Carlos Isidro Bustos¹

¹Univerisad Siglo 21, Córdoba. Argentina.

Citar como: Monzón Somazzi CE, Bustos CI. Urban Planning and the Environment in the City of Córdoba. Land and Architecture. 2022; 1:15. <https://doi.org/10.56294/la202215>

Enviado: 01-05-2022

Revisado: 24-07-2022

Aceptado: 18-10-2022

Publicado: 19-10-2022

Editor: Prof. Emanuel Maldonado 

ABSTRACT

Introduction: after the constitutional reform of 1994, environmental law gained prominence in the Argentine legal order. In this context, the case ‘Gay Baridon, Alejandro c/ Municipalidad de Córdoba - Amparo Ambiental’ was presented, in which the plaintiff challenged a building project authorised by the municipality, alleging a possible impact on the environment and the cultural heritage of the Villa Warcalde neighbourhood. The conflict involved tensions between economic interests and constitutional principles linked to a healthy environment.

Development: Alejandro Gay Baridon filed an environmental protection action on 24 June 2019 before the Administrative Chamber of 1st Nomination of Córdoba. His claim focused on preventing the ‘Punto W - Complejo Villa Warcalde’ project from being carried out without complying with current environmental and cultural regulations. The court partially admitted the action with respect to the possible environmental and patrimonial affectation, and rejected the rest of the claims, as well as the precautionary measure requested by the plaintiff, due to the lack of verisimilitude of the right invoked. The collective nature of the process was recognised. In its analysis, the court considered national and provincial laws such as the General Environmental Law No. 25.675 and Law 10.208 of Córdoba, prioritising the protection of the collective interest over economic development.

Conclusions: the ruling constituted a relevant precedent in Córdoba by balancing urban growth with environmental protection. The decision reflected a progressive interpretation of environmental law, promoting sustainability, cultural preservation and respect for collective rights.

Keywords: Environment; Heritage; Amparo; Sustainability; Jurisprudence; Case Law.

RESUMEN

Introducción: tras la reforma constitucional de 1994, el derecho ambiental adquirió protagonismo en el orden jurídico argentino. En este contexto, se presentó el caso “Gay Baridon, Alejandro c/ Municipalidad de Córdoba - Amparo Ambiental”, en el cual el demandante cuestionó un emprendimiento edilicio autorizado por el municipio, alegando la posible afectación al ambiente y al patrimonio cultural del barrio Villa Warcalde. El conflicto involucró tensiones entre intereses económicos y principios constitucionales vinculados al ambiente sano.

Desarrollo: Alejandro Gay Baridon promovió una acción de amparo ambiental el 24 de junio de 2019 ante la Cámara Contencioso-Administrativa de 1° Nominación de Córdoba. Su pretensión se centró en evitar que el proyecto “Punto W - Complejo Villa Warcalde” se llevara a cabo sin cumplir con la normativa ambiental y cultural vigente. El tribunal admitió parcialmente la acción respecto de la posible afectación ambiental y patrimonial, y rechazó el resto de las pretensiones, así como la medida cautelar solicitada por el actor, por falta de verosimilitud del derecho invocado. Se reconoció el carácter colectivo del proceso. En su análisis, el tribunal consideró leyes nacionales y provinciales como la Ley General del Ambiente N° 25.675 y la Ley 10.208 de Córdoba, priorizando el resguardo del interés colectivo sobre el desarrollo económico.

Conclusiones: el fallo constituyó un precedente relevante en Córdoba al equilibrar crecimiento urbano con protección ambiental. La decisión reflejó una interpretación progresiva del derecho ambiental, promoviendo la sustentabilidad, la preservación cultural y el respeto por los derechos colectivos.

Palabras clave: Ambiente; Patrimonio; Amparo; Sustentabilidad; Jurisprudencia.

INTRODUCCIÓN

El derecho ambiental, luego de la histórica reforma constitucional argentina de 1994, comienza a virar hacia futuro, con un rol cada vez más protagónico y que en su dinamismo, demuestra que, en la actualidad, continúa en proceso de plena formación. Esta especialización jurídica atraviesa de forma transversal y se conjuga con el derecho tanto individual como colectivo, y es así como lo público y privado se entrelaza en este trabajo final de grado. En la descripción de aquellos elementos centrales, se manifiestan artículos constitucionales como el 41, 43 y 75, Ley 21836; el artículo 48 de la constitución de la Provincia de Córdoba la Ley 10208 de Política Ambiental de la Provincia de Córdoba, Ley de Amparo 4915 y la Ordenanza Municipal 8256 donde una de las partes interesadas basara su más férrea pretensión.

Como bien menciono, bajo toda legislación citada, en la presente nota a fallo, en los autos “GAY BARIDON, ALEJANDRO C/ MUNICIPALIDAD DE CORDOBA - AMPARO AMBIENTAL”⁽¹⁾ con fecha 14/8/ 2019 (Expte. N° 8439616) y tras ponderar y evaluar de forma crítica la controversia en la presente, se interpreta un problema de tipo axiológico, donde La Cámara Contencioso-Administrativa de 1° Nominación deberá resolver la tensión de reglas públicas municipales y principios constitucionales que se promueven por quien comparece, Alejandro Gay Baridon, solicitando se observen en detalle las normativas habilitantes para el desarrollo urbanístico y comercial, se conserve el patrimonio cultural, pero por sobre todo, no se vulnere el derecho a un ambiente sano, protegido y equilibrado. Por otra parte, la Municipalidad de Córdoba, demandada, a través de EXCHEQUER S.A.S., habilita el emprendimiento edilicio, “Punto W” - Complejo Villa Warcalde, en busca de fomentar el desarrollo económico, generar nuevos puestos de trabajo, mejorar la accesibilidad vehicular y así brindarles comodidad a los vecinos de la zona noroeste de la ciudad de Córdoba.

Fase descriptiva:

a) *Premisa factica*

En la ciudad de Córdoba se deduce acción de amparo ambiental por parte de Alejandro Gay Baridon, vecino de Barrio Villa Warcalde, cuya pretensión consiste en la afectación que al ambiente y al patrimonio cultural podría ocasionar la factibilidad de obra del emprendimiento Punto W-Complejo Villa Warcalde, para el supuesto que no cumpliera con la normativa ambiental, patrimonial o de uso de suelo, así como la procedencia de la evaluación de impacto ambiental de la Ley N° 10.208. La presente demanda se esgrime contra el sujeto demandado, la Municipalidad de Córdoba y agrega que revisten el carácter de terceros interesados el Centro Vecinal de Villa Warcalde y Alto Hermoso y Exchequer S.A.S.

b) *Historia procesal*

Con fecha 24 de junio de 2019, el señor Gay Baridon, Alejandro procede interponiendo una acción de amparo ambiental ante la Cámara Contencioso Administrativa de 1° Nominación de Córdoba la cual hace lugar por posible lesión al ambiente y al patrimonio cultural de Villa Warcalde.

c) *Decisión del tribunal*

- Admitir formalmente la acción de amparo interpuesta sólo en relación con la posible afectación que al ambiente y al patrimonio cultural podría ocasionar la factibilidad de obra del emprendimiento “Punto W-Complejo Villa Warcalde”, para el supuesto que no cumpliera con la normativa ambiental, patrimonial o de uso de suelo.

- Rechazar in limine la acción de amparo en cuanto al resto de las pretensiones esgrimidas en demanda.
- Establecer el carácter colectivo del presente proceso de amparo.
- No hacer lugar a la medida cautelar requerida.

d) *Ratio decidendi*

En la demanda y documental acompañada, se considera adecuado admitir formalmente la acción de amparo interpuesta puntualmente respecto de la posible afectación que al ambiente y al patrimonio cultural podría ocasionar la factibilidad de obra del emprendimiento “Punto W-Complejo Villa Warcalde”, para el supuesto que no cumpliera con la normativa ambiental, patrimonial o de uso de suelo, así como la procedencia de la evaluación de impacto ambiental de la Ley N° 10.208. Respecto del resto de las pretensiones esgrimidas en

demanda, cabe resaltar la imprecisión en la delimitación del objeto de la acción, como así también ausencia en la indicación concreta del daño o lesión actuales o inminentes sobre los que se solicita protección. Al evaluar los presupuestos básicos de admisión de la acción elegida, se constata que no surge siquiera a priori de la demanda ni su documental, la ostensible o manifiesta lesión o amenaza invocada, lo que imposibilita su habilitación.

En orden a la medida cautelar solicitada del escrito de demanda y de la documental acompañada, surge que no se encuentra configurado suficientemente en autos el requisito de la verosimilitud del derecho invocado (*fumus bonis iuris*) ya que no surge acreditada la existencia de un posible menoscabo actual o inminente con entidad suficiente para hacer necesario el ejercicio de esta potestad judicial.

Descripción del análisis conceptual, antecedentes doctrinarios y jurisprudenciales

Luego de realizar un estudio pormenorizado del fallo en cuestión es determinante abordar los conceptos generales que nos centran y dan referencia de donde debemos partir para comprender todo aquello referido al ambiente para luego poder realizar el análisis específico de la resolución judicial correspondiente. Valls⁽²⁾ nos introduce en esta relación de ambiente y derecho indicando que:

El derecho ambiental norma la creación, modificación, transformación y extinción de las relaciones jurídicas que condicionan el uso, el goce, la preservación y el mejoramiento del ambiente. Tiene por objeto condicionar la conducta humana respecto de ese uso, goce, preservación y mejoramiento induciendo acciones y abstenciones a favor de la protección del ambiente. Su contenido es difuso, ya que abarca las relaciones normadas por todo el espectro jurídico en cuanto esas relaciones condicionan el ambiente.

La concurrencia de la tutela constitucional resulta pieza fundamental en lo que atañe al medio ambiente, pero no debemos dejar de lado la legislación general del ambiente, ley 25.675,⁽³⁾ que, dentro de su política, busca no solamente la preservación y protección de la diversidad biológica sino también la participación ciudadana, poder acceder a la información y generar comportamientos y actitudes acordes a un ambiente equilibrado. Por todo ello y continuando con el lineamiento constitucional, encontramos en el artículo 75, inc. 22 la manifestación de Bastera⁽⁴⁾ que expresa:

Las normas de derecho ambiental, en la medida que integren el contenido de convenios internacionales de derechos humanos, tienen jerarquía constitucional, y aunque no formen parte del texto de la Constitución, se hallan fuera de él a su mismo nivel en el bloque de constitucionalidad federal. La mayoría de las provincias establecen en sus constituciones el derecho al ambiente sano y a su preservación de acuerdo a lo establecido en la Constitución Nacional. Sin embargo, antes de la incorporación de este derecho a la Constitución Nacional algunas cartas provinciales ya preveían la protección del derecho al ambiente, lo que fue especialmente tenido en cuenta por los constituyentes.

En relación a la posibilidad de deducir acción de amparo ambiental por parte del demandante, Irina Daiana Brest⁽⁵⁾ realiza una breve descripción sobre la reforma constitucional argentina de 1994 al incorporar los artículos 41 y 43 donde la defensa del ambiente debe ser operativa y no solo quedar plasmada en papeles.

Al situarnos en el caso que nos compete es menester hacer referencia a la política ambiental provincial, ley 10208, legislación cordobesa que en ejercicio de competencia establecida en el artículo 41 de la Constitución Nacional, Gelli⁽⁶⁾ hace referencia a que:

La competencia ambiental fue delegada a la órbita federal solo en lo referido a los presupuestos mínimos de protección. En todo lo demás, las provincias conservaron atribuciones para complementar y extender en resguardo ambiental. Y ello así pues, aunque existan necesidades y problemas comunes a todo el país, cada región requiere protección y soluciones específicas y propias. Por ello, dentro de cada jurisdicción local, las responsabilidades de las provincias son primarias y fundamentales para ampliar la protección y aplicar la normativa legal.

Al producirse una recategorización del proceso en cuestión Cafferatta⁽⁷⁾ señala: Lo que importa es determinar si existe daño objetivo al bien social tutelado. El legitimado no actúa, aunque se tratare de un particular afectado, con el efecto de fragmentar el interés del grupo. El afectado no individualiza el interés colectivo, por el contrario, dicha intervención, produce una necesaria integración del interés colectivo, el cual, de no ser por esa intervención quedaría en situación de abandono.

En relación a la medida cautelar solicitada por el demandado, no tiene lugar por la ausencia de requisitos indispensables para el juzgador, Cafferatta⁽⁷⁾ lo define de la siguiente manera: El artículo 30 in fine de la Ley 25.675⁽³⁾ General del ambiente, habilita expresamente la procedencia de una cautelar de cesación de actividades por vía de amparo judicial. Creando un subtipo de amparo muy cercano a la acción popular; reclama, una vez más, una prudente apertura legitimatoria jurisdiccional (con clara tendencia a la adopción de una acción popular), para dar efectividad a la tutela concerniente. Se trata de lograr la cesación de actividades generadoras de daño ambiental colectivo, para lo cual la ley no repara en reservas ni limitaciones de acceso a la justicia.

Otro de los puntos álgidos de la demanda es el posible daño al patrimonio cultural que representa el Molino de Torres, su historia se detalla en el artículo periodístico La Voz⁽⁸⁾: Pocos metros después del ingreso

a Villa Warcalde se erigen dos construcciones antiquísimas: el Molino de Torres, construido en el siglo XVIII, y un edificio que data de 1650. Según los relatos de Daniel Bravo Tedín, la estructura más vieja fue una posta, utilizada por las carretas tiradas por bueyes que transportaban cal desde La Calera hasta la ciudad de Córdoba. Esas tierras formaban parte de la merced que le otorga el fundador de Córdoba, Jerónimo Luis de Cabrera, a su sargento Juan Molina Navarrete. Tiempo después, su nieto comienza a realizar negocios con los jesuitas, que habían adquirido la estancia de La Calera.

En la provincia de Entre Ríos, un emprendimiento por parte de Altos de Unzué SA, sobre una zona natural protegida, sobre un humedal que puede afectar una cuenca hídrica, por esto se debe cumplir un presupuesto básico y elemental antes de comenzar cualquier actividad, esto es la acreditación de que se haya aprobado el estudio de impacto ambiental.

Majul, Julio J. c. Municipalidad de Pueblo General Belgrano y otros s/ acción de amparo ambiental - 15/10/2019. ⁽⁹⁾

En los siguientes fallos de la ciudad de Córdoba podemos rescatar la importancia de los artículos 41; 43 de la Constitución Nacional, los artículos 48, 66 de la Constitución de la Provincia de Córdoba y la importancia de los intereses difusos y su característica de alcance colectivo, en los artículos 14, 240 y 241 del C.C.C.N. ^(10,11,12,13,14)

“Centro Vecinal del Barrio Valle del Cerro c/ Municipalidad de Córdoba - Amparo Ambiental”. Fecha: 17 de mayo de 2019. (Expte. N° 7944709). ⁽¹⁵⁾

“Centro Vecinal de Barrio Jardín Espinosa y Ampliación Jardín Espinosa C/ Municipalidad de Córdoba”- Fecha: 13 de noviembre de 2018. (Expte. N° 7294440). ⁽¹⁶⁾

“Chavero, Emiliano Gabriel y otros c/ Municipalidad de Río Cuarto y otro - Amparo” - 26 de febrero de 2019. ⁽¹⁷⁾

Postura del autor

Luego de realizar un profundo análisis de todo el contexto en materia ambiental, es importante hacer referencia sobre el estado global de la problemática ambiental, tomar conciencia que nosotros somos partícipes de esta especie de triada ser humano - ambiente - cultura, que por cierto no es estática, sino que se encuentra en constante movimiento, una especie de dinamismo que nos lleva no solo a la pérdida de la biodiversidad, la contaminación del aire, el acechante cambio climático sino también la drástica reducción y contaminación de agua dulce y he aquí, en este último ejemplo es donde encontramos uno de conflictos planteados en la demanda, por ello, saber ubicarnos en el escenario es fundamental para poder interpretar las pretensiones de los actuantes, comprender que capital, resulta más importante para el campo social en cuestión, si existe un dominio de aspiraciones económicas por sobre el capital cultural, si se busca un equilibrio o simplemente se valoran más los objetivos personales en detrimento al bien común como sociedad. Aquí es donde se encuentra a mi parecer el problema axiológico del fallo en cuestión, la falta de comprensión y solidaridad ciudadana, saber y poder hacer un uso y disfrute con la debida conciencia sin perturbar la tranquilidad y bienestar general. Una vez agotada toda vía posible de solución entre los interesados, lastimosamente debe resolverse en la justicia, es lo que sucedió en el fallo que hoy nos encuentra, en donde actúa por demanda presentada contra La Municipalidad de Córdoba, es la Cámara Contenciosa Administrativa de Primera Nominación de la Provincia de Córdoba, quien resuelve hacer lugar a la petición del demandante y a mi entender de forma acertada solo en relación con la posible afectación al ambiente y al patrimonio cultural que podría afectar la construcción del complejo edilicio. Es dable mencionar lo ocurrido con la medida cautelar de no innovar presentada por el actor y que de forma acertada ser rechazada por no cumplimentar con los requisitos necesarios y constituya parte del objeto mismo de la acción de amparo para poder ser procedente. Considero también que el caso jurisprudencial analizado sienta un precedente particular por la forma de abordar el concepto de amparo ambiental en la ciudad de Córdoba, ya que debido al exponencial crecimiento urbanístico y poblacional generara estas controversias y vicisitudes entre sus ciudadanos, allí es donde el juzgador encontrara sus bases y pilares legislativos; en los artículos 71 “El amparo ambiental procede cuando se entable en relación con la protección y defensa del ambiente y la biodiversidad, preservando de las depredaciones, alteraciones o explotación irracional, el suelo y sus frutos, la flora, la fauna, los recursos minerales, el aire, las aguas y los recursos naturales en general...”, y 73 “Son sujetos pasivos de las acciones previstas en la presente Ley las personas físicas o jurídicas - públicas o privadas- que, en forma directa o a través de terceros, sean responsables de hechos, actos u omisiones que generen la perturbación, privación, daño, amenaza o menoscabo de los intereses difusos o derechos colectivos...” de la Ley de política ambiental de la Provincia de Córdoba N° 10.208 y contemplando aquellos presupuestos mínimos de la Ley General del Ambiente N° 25675.

CONCLUSIONES

Para lograr un análisis en detalle de la rama jurídica que nos convoca, es necesario como primera medida tener una mirada holística de Medio Ambiente, tomarlo en su generalidad para luego ser críticos y poder desarrollar, distinguir y analizar con certeza cada punto en particular del fallo caratulado “GAY BARIDON, ALEJANDRO C/ MUNICIPALIDAD DE CORDOBA - AMPARO AMBIENTAL” en el que encontramos aspectos principales

como la admisión formal de la acción de amparo de manera parcial, la recategorización como proceso colectivo y la negativa en relación a la medida cautelar requerida, por no cumplir con los requisitos necesarios para su aceptación. El decisorio dictado por La Cámara Contencioso-Administrativa de 1° Nominación, a mi parecer se realiza de forma completa y acertada al dar solución a la totalidad de las pretensiones esgrimidas, más allá de contar con una superposición normativa entre leyes nacionales, provinciales, decretos, resoluciones o disposiciones, se logra dilucidar el problema principal que se originó por la colisión entre reglas del derecho y el principio superior del sistema jurídico. Por último, y no por ello menos importante, quería destacar la relevancia del fallo analizado, que se suma como precedente en la Ciudad de Córdoba, una ciudad en pleno desarrollo, en busca de la modernidad y expansión urbanística, muchas veces desproporcionada, dejando subordinada a la naturaleza, olvidando su finitud en los recursos que nos ofrece, por ello es un compromiso social, preservar sus características culturales y ambientales y así permitir el desarrollo del ser humano, sin comprometer el medio ambiente de las generaciones futuras.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Gay Baridon A c. Municipalidad de Córdoba s/ Amparo ambiental [Internet]. 14 ago 2019 [citado 2025 jun 26]. Disponible en: <https://www.laleyonline.com.ar> Cita: AR/JUR/37378/2019
2. Valls M. Derecho ambiental. 3ª ed. Buenos Aires: Abeledo-Perrot - La Ley; 2016.
3. Ley N° 25.675. Ley General del Ambiente.
4. Basterra M. La protección del medio ambiente a diez años de la incorporación del artículo 41 en la Constitución Nacional. Buenos Aires: Asociación Argentina de Derecho Constitucional, Editorial Rubinzal Culzoni; 2005.
5. Brest ID. Amparo ambiental [Internet]. 14 ene 2020 [citado 2025 jun 26]. Disponible en: <https://www.saij.gob.ar> Id SAIJ: DACF200005
6. Gelli MA. Constitución de la Nación Argentina comentada y concordada. 2ª ed. Buenos Aires: La Ley; 2004.
7. Cafferatta NA. Introducción al derecho ambiental. 1ª ed. México: [s.n.]; 2004.
8. La Voz. El Molino de Torres, una edificación con más de 300 años de historia cordobesa [Internet]. 28 sep 2008 [citado 2025 jun 26]. Disponible en: http://archivo.lavoz.com.ar/08/09/28/secciones/grancordoba/nota.asp?nota_id=435974
9. Majul JJ c. Municipalidad de Pueblo General Belgrano y otros s/ acción de amparo ambiental [Internet]. 15 oct 2019 [citado 2025 jun 26]. Disponible en: <https://www.laleyonline.com.ar> Cita: AR/JUR/35704/2019
10. Constitución Nacional Argentina.
11. Constitución de la Provincia de Córdoba.
12. Código Civil y Comercial de la Nación Argentina.
13. Ley N° 10.208. Política Ambiental Provincial.
14. Ley N° 4.915. Ley de Amparo.
15. Centro Vecinal del Barrio Valle del Cerro c/ Municipalidad de Córdoba - Amparo ambiental [Internet]. 17 may 2019 [citado 2025 jun 26]. Disponible en: <https://www.justiciacordoba.gob.ar/JusticiaCordoba/Inicio/indexDetalle.aspx?codNovedad=11849>
16. Centro Vecinal de Barrio Jardín Espinosa y Ampliación Jardín Espinosa c/ Municipalidad de Córdoba [Internet]. 13 nov 2018 [citado 2025 jun 26]. Disponible en: <https://www.justiciacordoba.gob.ar/JusticiaCordoba/Inicio/indexDetalle.aspx?codNovedad=1630>
17. Chavero EG y otros c/ Municipalidad de Río Cuarto y otro - Amparo [Internet]. 26 feb 2019 [citado 2025 jun 26]. Disponible en: <https://www.justiciacordoba.gob.ar/JusticiaCordoba/Inicio/indexDetalle>.

aspx?codNovedad=1713

FINANCIACIÓN

Ninguna.

CONFLICTO DE INTERESES

Los autores declaran que no existe conflicto de intereses.

CONTRIBUCIÓN DE AUTORÍA

Conceptualización: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.

Curación de datos: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.

Análisis formal: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.

Investigación: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.

Metodología: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.

Administración del proyecto: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.

Recursos: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.

Software: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.

Supervisión: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.

Validación: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.

Visualización: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.

Redacción - borrador original: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.

Redacción - revisión y edición: Carmelo Edgar Monzón Somazzi, Carlos Isidro Bustos.