

La Plata, 5 de Junio de 2014

VISTO El artículo 55 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, la Ley N° 13.834, el artículo 22 del Reglamento Interno de la Defensoría, el expediente N° 3120/12, y

CONSIDERANDO

Que a fs. 1 la señora **** ***, formula queja contra la Municipalidad de Tornquist, aseverando que su cónyuge (**** ***) se encuentra construyendo una casa bajo el sistema denominado de construcción natural (paredes de tierra cruda, base de hormigón armado, columnas de madera y techo de madera), en la calle ***** s/n esquina ***** de Sierra de la Ventana;

Que asimismo, agrega que el arquitecto a cargo del proyecto y dirección de obra, presentó los planos de construcción ante la dependencia administrativa competente de la Municipalidad de Tornquist, donde fueron rechazados debido a que el adobe no se encuentra autorizado como material de construcción en el Código de Planeamiento Urbano del precitado municipio;

Que a fs. 2/266, acompaña abundante documentación, consistente en fotografías de la vivienda, croquis del proyecto, documentación exigida para la obtención del Certificado de Aptitud Técnica entre el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (IVBA) y el Instituto Nacional de Tecnología Industrial (INTI), actas labradas por la Dirección de Obras Particulares del municipio donde se intima a paralizar la construcción, actuaciones del Juzgado Municipal de

Faltas, disposiciones legales, reglamentarias y de orden técnico de la Municipalidad de El Bolsón, Provincia de Río Negro, donde se autoriza este tipo de construcción, manifestando en presentación posterior que recientemente ha sido admitida por el municipio de Bahía Blanca;

Que a fs. 267/268, se dictó providencia en la que se dispuso librar solicitud de informes al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, a efectos que informe, entre otras cosas, si resulta factible solicitar el Certificado de Aptitud Técnica en el presente caso y, de resultar así, como debe proceder el interesado para obtenerlo;

Que a fs. 269/269 vta., se encuentra glosada la constancia de diligenciamiento de la solicitud de informes;

Que ante la necesidad imperiosa de extremar las medidas tendientes a preservar los derechos de la ciudadana afectada, con fecha 14-02-2013 se requirió a la denunciante que hiciera saber a esta Defensoría del Pueblo el estado actual de la situación que motivara su queja (ver fs. 272/272 vta.);

Que en dicha oportunidad informó, que si bien no había recibido nuevas intimaciones de parte del municipio de Tornquist, ni se le habían aplicado nuevas multas, la situación de fondo no había cambiado;

Que en lo atinente a la provisión de energía eléctrica, manifestó que la obtenía a través de placas solares, ya que la Cooperativa que distribuye la electricidad en el precitado distrito, exige con carácter previo a materializar la conexión domiciliaria la presentación del plano de obra aprobado por la comuna, documento con el que naturalmente no cuentan, habida cuenta que el municipio no acepta ese tipo de construcción;

Que por otra parte, la distribución de agua potable también la hace la municipalidad, desconociendo si por administración o bien mediante la gestión de terceros;

Que al no admitirse el material utilizado para erigir la vivienda, sólo le han provisto agua para riego la que resulta muy escasa en

cantidad, por lo que se ha visto obligada a instalar una cisterna la que se va llenando lentamente y una vez que se ha completado, se eleva el agua a un tanque con una bomba que funciona con un motor alimentado con la electricidad generada por las placas solares;

Que también aclaró en esa ocasión, que carece del revalúo inmobiliario por el que se incorpora la construcción al terreno, desde el momento en que los planos de obra no se encuentran aprobados;

Que ante tal estado de cosas, con fecha 29-07-2013 se dictó providencia en la que se dispuso requerir informes a la Municipalidad de Tornquist - Secretaría de Desarrollo Social y Derechos Humanos (ver fs. 273/274 vta.);

Que a fs. 275/276, obra glosada copia de la mentada solicitud de informes y a fs. 277, copia del aviso de recepción;

Que ante el silencio guardado por la comuna oficiada, con fecha 01-11-2013, se dictó providencia en la que se ordenó el libramiento de una solicitud de informes reiteratoria a los mismo fines y efectos que la anterior (ver fs. 278);

Que a fs. 279/280, se encuentra agregada copia de la solicitud de informes reiteratoria y a fs. 295, copia del aviso de recepción;

Que a fs. 281/287, obra glosada nueva documentación aportada por la denunciante, consistente en: Copia de la Ordenanza N° 2500/12, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tornquist, la que en su artículo 1° dispone: *“Realízase la excepción al Plan de Ordenamiento Territorial de la Comarca Sierra de la Ventana del Partido de Tornquist, que permita aprobar la construcción natural (tierra cruda) de la vivienda perteneciente al señor **** **** y a la señora **** ****, ubicada catastralmente en: Circunscripción *, Sección *, Manzana **, Parcela **, de la localidad de Sierra de la Ventana, Partido de Tornquist”* (ver fs. 281/282) y copia del Decreto N° 521/12, por la que el Departamento Ejecutivo municipal, vetó la precitada Ordenanza (ver fs. 283/287);

Que a fs. 289/293, se encuentra glosada contestación a la solicitud de informes reiteratoria oportunamente librada al municipio de Tornquist, la que no fue respondida por la dependencia a la que se encontraba dirigida (Secretaría de Desarrollo Social y Derechos Humanos), sino por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, quien brindó una respuesta estrictamente técnica, afirmando que: *“... El Plan de Ordenamiento Territorial de la Comarca de Sierra de la Ventana, Partido de Tornquist (Ordenanza Municipal N° 1461/02 – Decreto Provincial Convalidatorio N° 1821/02), contempla el tipo de construcción natural, siempre y cuando se presente la documentación técnica respaldatoria correspondiente. En el caso que nos ocupa, este extremo no fue cumplimentado. No consta en los registros Municipales, solicitud del titular de dominio del inmueble identificado catastralmente como Circ. IX, Secc. “B”, Mz. 30, Par. 12, Partida N° 2995 vinculada a la obtención de la conexión de agua potable para consumo. Solamente consta la solicitud de conexión de agua para realizar riego por goteo, la cual fue otorgada por este municipio con fecha 13 de junio de 2011, cuya copia se adjunta al presente. El servicio de provisión de energía eléctrica se encuentra concesionado a la Cooperativa de Electricidad, Servicios Públicos, Consumo, Crédito y Vivienda de Sierra de la Ventana Ltda., por ende la tramitación de conexión y cualquier otra solicitud corresponde sea formalizada en dicha Cooperativa. En cuanto al saneamiento, la localidad de Sierra de la Ventana no cuenta hasta el momento con el servicio centralizado de desagües cloacales por redes. Asimismo, como medida de mejor proveer se le informa que de acuerdo con los archivos obrantes en la Oficina Municipal de Catastro la titularidad del inmueble arriba detallado se registra a nombre de Volpi Rubén y Fiocca Clotilde, inscripción de Dominio Folio N° 163 (106 - Distrito de Tornquist) año 1951...”;*

Que de la simple lectura de la documentación glosada a fojas 11/15 - recaudos exigidos para la obtención del Certificado de Aptitud

Técnica entre el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (IVBA) y el Instituto Nacional de Tecnología Industrial (INTI) - se advierte que ello nada tiene que ver con el tipo de vivienda construida por la denunciante, sino que está visiblemente dirigida a la fabricación a escala industrial de las denominadas viviendas prefabricadas o premoldeadas;

Que en mérito a lo antedicho, queda sin sustento la aseveración efectuada por la comuna oficiada, cuando señala que el Código de Planeamiento Urbano “*contempla el tipo de construcción natural, siempre y cuando se presente la documentación técnica respaldatoria correspondiente*”;

Que más allá del veto del que fuera objeto la Ordenanza N° 2500/12, de los considerandos de la misma surge con claridad que la privación de servicios públicos esenciales como el agua potable y la energía eléctrica, son la consecuencia directa de carecer de planos aprobados, lo que nos lleva a colegir que el agua por goteo para riego (ver fs. 19 y 293), es lo único que la denunciante pudo obtener de parte de la comuna;

Que por otra parte, si bien el antecedente dominial que figura en la Oficina Municipal de Catastro resulta exacto, el mismo se encuentra desactualizado, habida cuenta que el dominio de la parcela sobre la que se emplaza la construcción, se halla inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a nombre de **** *(cónyuge de la denunciante) en la Matrícula N° 10675 del Partido de Tornquist (106), con fecha 03 de agosto de 2009;

Que sin perjuicio de lo expuesto en los cuatro considerandos precedentes, que se ha hecho al solo efecto de dejar debidamente aclarado que no nos encontramos frente a una actitud de desidia de parte de la denunciante en cuanto a la obtención de los servicios públicos esenciales, resulta de capital importancia determinar cuál es el cometido exacto del Defensor del Pueblo frente al conflicto que se ventila en el “*sub examine*”;

Que en tal sentido, corresponde dejar aclarado “*ab initio*” que no incumbe al Defensor del Pueblo inmiscuirse en todo aquello vinculado con el tipo de materiales utilizados para la construcción, ni con la aprobación de los planos de obra, por tratarse de una materia ajena a su competencia y además de ello, minuciosamente reglada tanto por el Decreto-Ley N° 8912/77 (Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo) como por los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación de cada municipio;

Que menos aún, corresponde interferir en aquellas cuestiones de mérito, oportunidad o conveniencia, que hacen al carácter político de la autoridad, ya que el veto de la Ordenanza N° 2500/12, dispuesto por el Decreto N° 521/12, constituye una facultad incuestionable del titular del Departamento Ejecutivo municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 108, inciso 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/58 y sus modificatorias);

Que la misión primordial del Defensor del Pueblo, es procurar salvaguardar a ultranza los derechos humanos, tanto individuales como colectivos de los habitantes de la provincia y desde esta perspectiva no resulta admisible que, aún frente al eventual incumplimiento de disposiciones reglamentarias por parte de la denunciante y su cónyuge, se los prive de servicios públicos esenciales como lo son el agua potable y la energía eléctrica;

Que en esta línea de pensamiento, cabe recordar que en el mes noviembre de 2002, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, dictó la Observación General N° 15 sobre el derecho al agua. En tal sentido, el artículo I.1 establece que *“El derecho humano al agua es indispensable para una vida humana digna”*. Asimismo, la precitada Observación General, define el derecho al agua como *“el derecho de cada uno a disponer de agua suficiente, saludable, aceptable, físicamente accesible y asequible para su uso personal y doméstico”*;

Que por otra parte, con fecha 28 de julio de 2010, a través de la Resolución 64/292, la Asamblea General de las Naciones Unidas reconoció explícitamente el derecho humano al agua y al saneamiento, reafirmando que un agua potable limpia y el saneamiento son esenciales para la realización de todos los derechos humanos;

Que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el que goza de rango constitucional, conforme lo dispone el artículo 75, inciso 22) de la Constitución Nacional, establece que: “*Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia...*” (Art. 11, inciso 1).

Que asimismo, pone énfasis en el concepto de “*vivienda adecuada*”, habiendo sostenido el Comité de Expertos de la O.N.U. que el **agua y el saneamiento, como así también la energía eléctrica** son parte del derecho humano a una vivienda adecuada, entendiendo por tal a aquella que contiene “*...ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a **energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado**, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia*”.

Que por los motivos expuestos, se estima conveniente dictar el pertinente acto administrativo en el que se recomiende a la Municipalidad de Tornquist, arbitrar las medidas conducentes a efectos de materializar la conexión del servicio de provisión de agua potable, como así también gestionar ante la Cooperativa de Electricidad, Servicios Públicos, Consumo, Crédito y Vivienda de Sierra de la Ventana Ltda. la conexión del servicio eléctrico, a la señora **** **| y a su cónyuge, señor **** **, en el inmueble sito en la calle **** s/n, esquina ****, nomenclatura

catastral: Circunscripción **, Sección “*”, Manzana **, Parcela **, Partida N° ****, por tratarse de servicios públicos esenciales, cuya privación conculcaría derechos humanos fundamentales;

Por ello,

**EL DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESUELVE**

ARTÍCULO 1º: RECOMENDAR a la Municipalidad de Tornquist, arbitrar las medidas conducentes a efectos de materializar la conexión del servicio de provisión de agua potable, como así también gestionar ante la Cooperativa de Electricidad, Servicios Públicos, Consumo, Crédito y Vivienda de Sierra de la Ventana Ltda. la conexión del servicio eléctrico, a la señora **** **** y a su cónyuge, señor **** ****, en el inmueble sito en la calle **** s/n, esquina ****, nomenclatura catastral: Circunscripción **, Sección “*”, Manzana **, Parcela **, Partida N° ****, por tratarse de servicios públicos esenciales.

ARTÍCULO 2º: Registrar. Comunicar. Notificar. Hecho, archivar.

RESOLUCION N° 30/14