



MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
RÍO NEGRO
DEFENSORÍA DEL PUEBLO

RESOLUCIÓN N° 119 -DP-2015.
(Actuación 26/14)

VISTO: la presente actuación;

CONSIDERANDO:

Que la presente se inició por el pedido de intervención de la Sra. Adriana Vanni (DNI: 10.081.546) en relación a que se sentía perjudicada por el accionar del Municipio, respecto de construcciones antirreglamentarias linderas a su vivienda. Señaló haber presentado varios reclamos ante distintas dependencias municipales, sin respuestas. Además, manifestó su malestar ante la pretensión de la Municipalidad de querer cobrarle tasas que a su juicio no correspondían. Acompañó diversas copias de notas.

Que esta Defensoría se abocó mediante Resolución N° 30-DP-14, y se inició la investigación correspondiente; de la cual surge, efectivamente, que en un predio lindero al de la Sra. Vanni, se han realizado construcciones antirreglamentarias (ampliaciones sin plano ni cartel de obra, y con vertido de aguas servidas), las cuales fueron constatadas por parte del Departamento de Obras Particulares, y sancionadas por el Tribunal de Faltas N° 1 con la orden de demolición de las mismas.

Que entre las diversas notas acompañadas por la Sra. Vanni surge su permanente reclamo -a lo largo de varios años- en relación la construcción de una vivienda antirreglamentaria lindera a su casa; señalando que la misma afecta todas las normas de construcción, higiene, seguridad, y que posee desagües que se ubican en la medianera.

Que como se dijo, la presentante reclamó que su problemática nunca fue solucionada en los hechos, no obstante existir intervención de algunos organismos municipales, de haberse constatado las infracciones, y que el Tribunal de Faltas emitió sentencia ordenando la demolición. Evidenciándose así una situación fáctica que no se condice con la normativa vigente, ni con la aplicación de la misma que han realizado las diferentes áreas municipales.

Que tampoco se aprecia ni surge de documentación alguna las razones por las cuales el Estado Municipal no ejecuta la orden de demolición emitida por el Tribunal de Faltas.

Que en este contexto de incertidumbre que describimos, de constante peregrinar por las oficinas estatales, la Sra. Vanni recibió las boletas de tasas municipales, con un considerable incremento, en razón de haberse re categorizado su barrio como "residencial"; lo cual le provocó malestar ya que entre otras cosas no podía usufructuar comercialmente su vivienda (como Residencial) atento la mala imagen que la misma posee por la situación de irregularidad que se da con sus vecinos.

Que la Intendencia Municipal -con el dictamen favorable de Asesoría Letrada- a través de la Resolución N° 00001255-I-2014, hace una breve reseña de la problemática que atraviesa la Sra. Vanni; reconociendo que al 25 de febrero de 2014 la Dirección de Obras Particulares le informó que la construcción se encontraba en el mismo estado (obra sin demoler), y que la presentante adeudaba a la fecha 20 de marzo de 2014 adeudaba varios periodos en concepto de Tasas de Servicio Urbano. Entonces, continúa diciendo la Intendencia, *"en la búsqueda de una solución alternativa y hasta tanto se efectivice por parte del Municipio, la demolición de las obras antirreglamentarias del predio NC 19-2-D-847-30 y/o se regularice la afectación que dichas obras*

generan en el predio lindero." Seguidamente resuelve EXIMIR a la Sra. Vanni de las deudas que poseía hasta ese momento y del pago de las Tasas de Servicio Urbano hasta tanto se efectivice por el Municipio la demolición de las obras antirreglamentarias y/o se regularice la afectación de dichas obras al predio lindero (lote 29).

Que sin embargo, a más de un año de la resolución, continúa el mismo estado de situación; entonces, aquello que pareció provisorio (eximir hasta tanto el Municipio cumpla con la demolición y/o se regularice las obras), hoy se consolida como permanente, afectando a quien no ha incumplido y ha sido diligente con las normas vigentes.

Que además, es de destacar la pérdida del valor del inmueble de la Sra. Vanni, más allá de la imposibilidad de continuar con su emprendimiento comercial.

Que entonces, se termina castigando a quien ha mostrado una mejor conducta respecto de las reglamentaciones vigentes.

Que al menos, debería el Municipio (a través del Departamento Ejecutivo) brindarle una respuesta formal a la Sra. Vanni respecto de las razones por las cuales aquello que era provisorio hoy se consolida. Su conducta, el largo tiempo que ha esperado, y el propio accionado del Municipio así lo exigen.

Que a pesar de las innumerables veces que desde esta Defensoría se requirió mediante Pases internos respuestas sobre la manera y/o procedimiento en que se ejecutaría la demolición y/o el estado de avance de la eventual regularización, nada se obtuvo.

Que debe comprenderse a la Sra. Vanni, quien obtiene -en un momento- un correcto accionar del Estado Municipal, a través de las inspecciones, de presentaciones de funcionarios, de una sentencia del tribunal de faltas; pero luego, ve que ese mismo accionar se detiene, generando que -finalmente- nada cambie, y que la situación siga siendo en los hechos la misma, no obstante el dictado de la sentencia a su favor.

Que también debe abordarse la situación del lote lindero, con personas que han construido de manera antirreglamentaria es cierto; pero todos ellos integrantes de familias con viviendas particulares; generando la difícil tarea del Municipio de tomar una decisión al respecto.

Que -como se dijo- no menos cierto es también que debe brindársele a la Sra. Vanni una expresión formal acerca de las razones por las cuales el propio Departamento Ejecutivo no cumple con el art. 3 de la Resolución N° 00001255-I-2014.

Que en esa dirección se debe emitir la presente recomendación.

Que por todo ello, y en uso de las atribuciones conferidas por los arts. 2, 10, 11 y 18 de la Ordenanza 1749-CM 07:

LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

RESUELVE:

1° **RECOMENDAR** al Departamento Ejecutivo Municipal, exprese formalmente y por escrito a la Sra. Adriana Vanni (DNI: 10.081.546), las razones por las cuales no se ha cumplido con el art. 2 de la Resolución N° 00001255-I-2014.

2° Recomendar que se lleve a cabo un informe social de la familia vecina a la Sra Vanni y acorde a este se exija la construcción de manera reglamentaria edilicia y sanitariamente que no afecte el lote lindero.

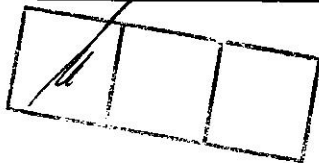
Y si este informe, lo amerita, que se instrumenten los mecanismos para facilitar los medios materiales que se requieran para la obra.

3° Comuníquese la presente resolución a la interesada.

4° La presente Resolución será refrendada por el Asesor Letrado de la Defensoría del Pueblo Dr. Carlos Emilio Arrative.

5° Tómese razón. Dése al registro oficial. Comuníquese a las áreas interesadas. Cumplido, archívese.

San Carlos de Bariloche, 10 JUN 2015 .



Carroto
Dr. CARLOS EMILIO ARRATIVE
Asesor Letrado
Defensoría del Pueblo
San Carlos de Bariloche



Dra. Andrea F. Galaverna
Defensora del Pueblo
San Carlos de Bariloche