Salta, 19 ENE 2024

RESOLUCIÓN ENTE REGULADOR N°: 00102/24

VISTO:

El Expediente Ente Regulador Nº 267- 60299/23; caratulado: "MUNICIPALIDAD DE VAQUEROS – SOLICITUD DE INTERVENCIÓN ANTE COSAYSA PARA DESPLAZAR PORTÓN DE LA PLANTA POTABILIZADORA DE LA LOCALIDAD DE VAQUEROS – PROVINCIA DE SALTA", el Acta de Directorio N° 06 /24, y:

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones se originan con una nota suscrita por el Sr. Intendente de la Municipalidad de Vaqueros, Don Daniel Moreno, en virtud de la cual solicita se autorice a la Empresa Aguas del Norte a desplazar hacia el lado sur, el portón de acceso a la Planta Potabilizadora que se encuentra ubicado sobre calle Los Jazmines. Ello conforme al Plano N° 463 del Departamento de La Caldera, debidamente inscripto en la Dirección General de Inmuebles de esta Provincia de Salta.

Que en su presentación aduce la necesidad de efectuar la apertura de la calle Los Jazmines hasta la altura de emplazamiento real del Portón conforme al Plano señalado. Manifiesta haber estado en conversaciones previas con Aguas del Norte y la Secretaría de Tierra y Bienes, quienes le habrían sugerido acudir a este Ente Regulador a fin de contar con la autorización correspondiente. Agrega copia del Plano en cuestión (fs.03) y foto satelital (fs.04).

Que con fecha 06 de Noviembre de 2.023, la Gerencia de Agua Potable y Saneamiento –en adelante GAPYS y/o Gerencia actuante-, notifica a la Prestadora en la persona de su Presidente, a fin de que analice lo planteado y se expida al respecto. A tal fin, otorga un plazo de 5 (cinco) días contados a partir de la recepción de la nota.

Que mediante nota N° 3.301 y dentro del plazo señalado, la Prestadora evacúa el informe. En su presentación y en primer término hace saber que la Planta Potabilizadora Wierna, se encuentra emplazada dentro del Catastro N° 7025 de la Municipalidad de Vaqueros. Agrega que dicha Planta forma parte de la Unidad de Afectación de Servicios Públicos bajo N° ID 699 – Expte. N° 267-25517/20. A continuación señala algunos criterios técnicos que contemplan la información de su producción –consistente en un total de 900 m3/hora- y la derivación de su producción a la Cisterna Huaico, que alimenta a una cantidad de 12.806 usuarios aproximadamente. También indica que la misma posee una antigüedad de 50 (cincuenta) años y que durante ese lapso de tiempo "(...) *no hubo variación u modificación de la configuración de los límites; excepto casualmente, con respecto a la entrada de la misma, la cual fue trasladada hace más de 20 años desde el límite de la ruta 9 (donde se encontraba originalmente), hacia donde se encuentra en la actualidad*"

Que a continuación y luego de describir algunas de las instalaciones que posee el lugar (sala de máquinas y tablero, entre otras), deja expresamente aclarado que en la franja de terreno donde el Municipio pretende abrir la calle, existen enterradas varias cañerías de impulsión, que además se encuentran a poca profundidad "*....muy poco tapadas respecto al terreno natural*", lo que generaría inconvenientes en el servicio, si se deja liberado el acceso para la circulación de vehículos.

Que agrega en función a un análisis técnico, que no advierte cual sería la necesidad o el beneficio de la Municipalidad por lo que considera "inviable" el pedido.

Que en los términos planteados, la Gerencia actuante dispone la realización de una audiencia de conciliación. La misma se convoca para el día Jueves 07 de Diciembre de 2.0223 a horas 10, y se cita a los interesados conforme constancias obrantes a fs.07 (Aguas del Norte) y 10 (Municipalidad de Vaqueros).

Que tal como surge de las constancias del Acta agrega a fs.08, Cosaysa no comparece a la Audiencia fijada. No alega circunstancias de impedimento alguno y tampoco solicita fijación de nuevo día y hora de audiencia.

Que sin embargo, el acto se lleva adelante con el único objetivo de indagar las posiciones de los presentantes. Se deja constancia que la Municipalidad hace comparecer también a los interesados directos, asumiendo el compromiso de

formalizar su comparecencia. Nos remitimos al resto de conceptos consignados en el Acta bajo análisis, por estrictos motivos de brevedad.

Que con fecha 15 de Diciembre de 2.023, comparece la Sra. Judith Franco, DNI 14.374.314, en su carácter de propietaria de una de las Matrículas contiguas al Predio de la Planta Potabilizadora. Deja constancia que su intención (que es la misma que la del Sr. Guillermo Jiménez – otro propietario) radica en la necesidad de contar con una entrada independiente a los Catastros N° 2773 y 2774, avizorando una eventual subdivisión del terreno. Solicitan además la factibilidad de una conexión de agua "especial" destinada al abastecimiento de los lotes en cuestión. Sobre ambos pedidos, asumen el compromiso de afrontar cualquier gasto que pudiera surgir, en tanto y en cuanto los mismos sean razonables.

Que a su turno la GAPYS emite un informe técnico donde precisa algunos extremos que traen luz a la causa. En primer lugar concluye que el polígono correspondiente a la Planta según Plano N° 463, no se condice con la situación real del Predio. Efectivamente el Portón se encuentra desplazado fuera de los márgenes del polígono original. Además, agrega respecto al interés de los usuarios colindantes, que corresponde se haga el análisis técnico correspondiente, a los fines de autorizar una conexión especial para la factibilidad de la fracción resultante, en caso de que se realice la subdivisión planteada.

Que adentrándonos en el análisis de las presentes actuaciones, y a fin de llevar un orden adecuado de las cuestiones planteadas, la Gerencia Jurídica considera que en primer lugar debe dilucidarse si el Portón se encuentra emplazado dentro del predio o fuera de él. Y si un eventual corrimiento puede afectar cañerías preexistentes que atraviesen la zona, para luego, y en la hipótesis de que sea viable, analizar la cuestión vinculada a la conexión especial y su eventual pedido de factibilidad.

Que bajo ninguna circunstancia puede justificarse la ubicación actual del Portón. En primer lugar porque no coincide su emplazamiento real, con el perímetro que señala el Plano N° 463 (incorporada a fs.03 y 12). Esta sola circunstancia hace suponer que no se ha actuado con la debida diligencia a la hora de cercar el Predio, o que se lo ha hecho con significativa astucia con posterioridad, para ganar más terreno.

Que sobre el punto cabe una recomendación a la Empresa. Resulta más atinado proteger las zonas de exclusión de los Predios, evitando los asentamientos cercanos a las instalaciones, que intentar ganar algunos metros insignificantes, que no redundan en beneficios para la Empresa.

Que por si esto fuera poco, corresponden además otras consideraciones. En su presentación de fs.6 COSAYSA refiere a que la Planta "...***posee una antigüedad aproximada de 50 años***...", para luego agregar en relación a la puerta de entrada que "....***fue trasladada hace más de 20 años desde el límite con la ruta 9 (donde se encontraba originalmente)***" (sic de fs.06 penúltimo párrafo). Si bien no se hace una referencia expresa, la Prestadora intenta justificar su conducta en el "paso del tiempo". Sabido es que este Organismo no cuenta con facultades jurisdiccionales para resolver sobre el instituto de la prescripción, pero la adquisitiva no puede operar sobre bienes que pertenecen al dominio público del Estado (en este caso el Municipal). Nótese que se ha avanzado sobre una calle pública con el único objetivo de ganar terreno y el tiempo transcurrido en este caso, no resulta relevante.

Que la Prestadora ha reconocido el corrimiento del Portón, pero en ningún momento intentó justificar dicha acción, ni señaló alguna necesidad técnica para justificar su acción. Tampoco notificó a este Organismo de su intención de avanzar sobre terreno público, ni gestionó trámite alguno para reordenar la documentación registral del Predio.

Que tampoco puede resultar atendible el argumento de que la circulación vehicular puede afectar las instalaciones, las que por sus dichos estarían "**poco tapadas**". De un estudio integral de la zona y del análisis minucioso de la información que se remite al Organismo (planos de cañerías, entre otras), se advierte que por el lugar en cuestión no existen emplazadas cañerías. Ni de impulsión, ni de distribución, ni ninguna otra. Es decir que la información aportada por la Empresa en este sentido es errónea y desacertada. La Gerencia actuante incorpora a fs.13 un Plano de emplazamiento de cañerías, donde se puede advertir que en los metros comprometidos, no existen instalaciones que puedan verse afectadas.

Que a mayor abundamiento se ha verificado que la única alternativa de acceso para los usuarios, ante una eventual subdivisión de los Lotes de su propiedad (Matrículas N° 2773 Y N° 2774), puede concretarse por esa calle y no

por la del fondo, en atención a que por allí sí podrían verse comprometidas cañerías preexistentes.

Que así las cosas, se encuentra debidamente acreditado en autos que el actual emplazamiento del Predio, no se condice con el perímetro del Plano N° 463 y debe concretarse la inmediata adecuación al mismo. En tal sentido debe ordenarse el desplazamiento del portón (y del alambrado que resulte necesario) hacia el límite señalado según Planos.

Que el art. 76 del Marco Regulatorio dispone que dentro de la unidad de afectación se encuentran los bienes que el Prestador recibió al momento de la toma de posesión, quedando alcanzados igualmente los bienes que éste adquiera o construya, o le sean transferidos con el objeto de cumplir sus obligaciones derivadas del Marco Regulatorio y de la demás normativa complementaria.

Que respecto de estos bienes la Empresa tiene la tenencia de los mismos, pero no adquiere su dominio. Asimismo tiene la obligación de mantenerlos en buen estado de conservación y uso en los términos del art.82, el que dispone lo siguiente: "*Todos los bienes involucrados en el servicio deberán mantenerse en buen estado de conservación y uso, realizándose las renovaciones periódicas, disposiciones y adquisiciones que correspondan según la naturaleza y características de cada tipo de bien y las necesidades del servicio, considerando cuando resultara apropiado, incorporar las innovaciones tecnológicas que fueran convenientes*".

Que además el Prestador es responsable, ante el Estado Provincial y los terceros, por la correcta administración y disposición de los bienes afectados al servicio, así como por todas las obligaciones inherentes a su operación, administración, mantenimiento, adquisición y construcción.

Que las conductas desplegadas a lo largo del expediente, la información incorrecta, acompañada de argumentos poco convincentes y el hecho de no comparecer a la audiencia fijada, resultan acciones reprochables que deben ser modificadas en lo inmediato, si lo que se pretende es una prestación responsable del servicio.

Que por ello y conforme a las facultades conferidas a este Organismo Regulador, se concluye que corresponde ordenar el desplazamiento del portón hacia el límite señalado según Planos.

Que los gastos que demanden dichos trabajos deberán ser afrontados por los Sres. Guillermo Jiménez, DNI N° 12.409.364 y por la Sra. Judith Franco, DNI N° 14.374.314, de conformidad al compromiso asumido en su presentación de fs.09 de autos, en tanto y en cuanto los nombrados puedan beneficiarse con la medida que aquí se dispone.

Que por último resta considerar una cuestión que será consecuencia de colocar el Portón en el lugar que corresponde. Tiene que ver con el pedido eventual de factibilidad de una conexión especial para abastecer los Lotes nuevos en caso de subdivisión.

Sabido es que quienes ejercen funciones jurisdiccionales deben resolver sobre conflictos reales y actuales y no sobre casos hipotéticos o conjeturales que puedan devenir en el futuro. Sin embargo puede tenerse presente en esta instancia, la intención de los usuarios de hacer frente a los eventuales gastos de una conexión especial, para lo cual deberán realizar el pedido de factibilidad pertinente en el momento oportuno.

Que respecto a la normativa aplicable, cabe recordar que el art. 7º del Marco Regulatorio igual cuerpo normativo establece que: "Los Servicios Sanitarios deberán estar al alcance de todos los habitantes del Área Servida, debiéndose prestar en un todo de acuerdo a lo previsto en el presente Marco Regulatorio y de conformidad a las normativas vigentes y las que se incorporen en el futuro."

Que del análisis de la normativa citada, surge clara la obligación de la Prestadora de actuar conforme el mandato vigente (de fondo o procedimental), esto es garantizando la eficiente prestación del servicio y con ello, el adecuado y oportuno tratamiento de los reclamos, respetando los plazos fijados para tal fin.

Que por todo lo expuesto y de conformidad a lo establecido en la Ley N° 6835, sus normas complementarias y concordantes, este Directorio se encuentra facultado para el Dictado del presente acto.-

Por ello:

EL DIRECTORIO DEL ENTE REGULADOR
DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS
RESUELVE:

00102/24

ARTÍCULO 1º: ORDENAR a la Prestadora a replantear el Catastro N° 2842 del Departamento La Caldera, en el plazo de 15 (quince) días contados a partir de la notificación de la presente y en su caso proceda al desplazamiento del portón de entrada y del alambrado que resulte necesario. Ello a fin de dar estricto cumplimiento al Plano N° 463 inscripto en la Dirección General de Inmuebles de la Provincia. Ello por los motivos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.-

ARTÍCULO 2º: HACER SABER a COSAYSA la intención de los usuarios Sres. Guillermo Jiménez, DNI N° 12.409.364 y Sra. Judith Franco, DNI N° 14.374.314 de abonar los gastos que demande la ejecución de dichos trabajos, en tanto y en cuanto los mismos puedan beneficiarse con la medida que aquí se dispone y de conformidad al compromiso asumido en su presentación de fs.09 de autos.

ARTÍCULO 3°: HACER SABER a los usuarios nombrados que en caso de que concreten la división catastral que se proponen, deberán solicitar la Factibilidad correspondiente a la Prestadora, en los términos de la normativa vigente y que en tal hipótesis, estarán a su cargo los gastos correspondientes.

ARTÍCULO 4º: REGISTRESE, Notifíquese, y oportunamente Archívese.-

Dr. CESAR MARIANO OVEJERO
A/C SECRETARIA GENERAL
ENTE REGULADOR DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

ENTE REGULADOR DE LOS SERVICIOS PUBLICOS - SALTA -

Dr. CARLOS H. SARAVIA
PRESIDENTE
ENTE REGULADOR DE LOS SERVICIOS PUBLICOS