



Marcos Paz, 25 OCT 2022

VISTOS

La Ley Orgánica de las Municipalidades;

Los Decretos del Poder Ejecutivo Nacional 2670/2017, 358/2017 y 789/2019 del Registro Nacional de Barrios Populares y Asentamientos Precarios (RENABAP);

La Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat;

La Ordenanza 25/2012 de Terrenos en guarda municipal;

La Ordenanza 23/2013 de Creación del Banco de Tierras Municipal;

La Ordenanza 90/2014 de Programas Habitacionales;

La Ordenanza 2/2017 de adhesión a la Ley 14.449;

La Ordenanza Fiscal-Impositiva 78/2021;

La Ordenanza Municipal 40/2022 de Constitución del Consejo Local de Vivienda, Hábitat y Derecho a la Ciudad.

CONSIDERANDO

Que, el Honorable Concejo Deliberante sancionó, el día 6 de octubre, la ordenanza 40/2022, con el propósito de constituir el Consejo Local de Vivienda, Hábitat y Derecho a la Ciudad;

Que, la ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat dispone las directrices generales en cuanto a la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable;

Que, el artículo 10º de esa norma determina los principios rectores de dicha normativa, siendo estos *"el derecho a la ciudad y a la vivienda, la función social de la propiedad, la gestión democrática de la ciudad y el reparto equitativo de cargas y beneficios"*;

Que, el artículo 12º define que la *"La propiedad inmueble cumple su función social cuando respeta las exigencias y determinaciones expresadas en las Leyes y normas generales, así como en*

-2022: Las Malvinas son Argentinas-



Asesoramiento Jurídico y Asesoría Técnica



los planes, proyectos y reglamentaciones que regulan la producción del hábitat, con el fin de garantizar la calidad de vida, el uso ambientalmente sostenible del territorio y la justicia social”;

Que, el artículo 13º refiere que *“La gestión democrática de la ciudad se entiende como un proceso de toma de decisiones que asegure la participación activa, protagónica, deliberante y autogestionada de la comunidad en general y de los ciudadanos en particular y, en especial, de las organizaciones o asociaciones civiles que fomenten el acceso al hábitat y a la vivienda”;*

Que, el artículo 14º entiende al reparto equitativo de cargas y beneficios como *“La utilización justa y razonable de la facultad regulatoria por parte del Estado, a nivel Provincial y Municipal, en los procesos de planificación y ordenamiento urbano, con el objeto de evitar producir desigualdades que fomenten la concentración del suelo”;*

Que, el artículo 16º establece las directrices generales que rigen las políticas de vivienda y hábitat a nivel provincial;

Que, la Sección I de la Ley 14.449 determina la promoción de procesos de producción social del hábitat y de urbanizaciones planificadas, determinando a los mismos como la Producción Social del Hábitat, el Programa Lotes con Servicios, la construcción de viviendas y su mejoramiento progresivo y a los emprendimientos de urbanización progresiva;

Que, el Municipio de Marcos Paz lleva adelante y acompaña el desarrollo de distintos proyectos que se ajustan a los procesos descriptos en el considerando anterior;

Que, la Sección II de la LAJH crea a nivel provincial el régimen de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios existentes a la fecha de promulgación de dicha norma, y cuyos objetivos y criterios de aplicación se establecen en su articulado, resultando de interés prioritario para la Provincia de Buenos Aires;

Que, la Sección VII de la Ley 14.449 dispone que *“En las diferentes instancias de planificación y gestión del hábitat, los organismos provinciales y municipales deben asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas, para la defensa de sus intereses y valores, así como velar por sus derechos de información e iniciativa. Los ciudadanos tienen el derecho a participar en los diferentes procedimientos y también a exigir el cumplimiento de la legalidad, mediante el ejercicio de acciones y derechos ante los órganos administrativos y judiciales correspondientes”;*

Que, los artículos antes mencionados no se encuentran reglamentados por el decreto 1062/2013 reglamentario de la Ley 14.449;

Que, el decreto del Poder Ejecutivo Nacional 358/2017, modificatorio del decreto 2670/2017, creó el Registro Nacional de Barrios Populares y Asentamientos Precarios (RENABAP) *"cuya función principal será registrar los bienes inmuebles ya sean de propiedad fiscal o de particulares donde se asientan los barrios populares, las construcciones existentes en dichos barrios y los datos de las personas que habitan en ellas"*;

Que, los considerandos 4º y 5º del decreto 789/2019 determina que *"Las políticas públicas orientadas a desarrollar procesos de integración urbana de los Barrios Populares, requieren de la coordinación de las distintas instancias administrativas del gobierno nacional, y de los gobiernos provinciales y municipales. Dichas políticas deben comprender la planificación integral, la implementación de políticas participativas y estrategias para la gestión del suelo, la provisión de infraestructura básica, de servicios, de espacios públicos y de equipamiento comunitario destinados al mejoramiento integral de los barrios populares."*

Que, en consideración con lo antes mencionado, este Municipio promueve y lleva adelante de manera conjunta con la Secretaría de Integración Socio Urbana, dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación y Autoridad de Aplicación de la normativa pertinente a RENABAP, diversos proyectos de infraestructura en los barrios del partido que se encuentran incorporados a dicho Registro;

Que, distintos proyectos referentes al proceso de planificación y ejecución de las políticas mencionadas ut supra se realizan de manera conjunta con Cooperativas de Trabajo, Vivienda y Consumo, con la intención de dar cumplimiento a las disposición de la Ley 14.449;

Que, las ordenanzas municipales 25/2012, 23/2013 y 90/2014 promueven diferentes programas y políticas habitacionales que se desarrollan en el Partido;

Que, la ordenanza municipal 23/2013 creó el Banco de Tierras Municipal *"con el objeto de gestionar y financiar todas las acciones necesarias y conducentes al mejoramiento y ampliación de la oferta y parque habitacional del Municipio de Marcos Paz, como así también la compra de suelo a los fines públicos, la regularización a nombre del Municipio de aquellos que se encuentre en guarda y/o tenencia municipal de acuerdo a las normas vigentes; como así también la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano articulando con las distintas áreas municipales"*;

Que, el artículo 3º de la ordenanza 23/2013 dispuso que el Banco Municipal de Tierra y Vivienda funciona como unidad ejecutora a la cual la Secretaría de Hacienda le abrirá una cuenta específica al efecto de registrar, controlar y contabilizar los ingresos y egresos de recursos económico-financieros;



Que, el artículo 6º de la ordenanza 23/2013 dispuso que *"el Banco Municipal de Tierra y Vivienda deberá articular operativamente con la Secretaría de Planificación y Urbanismo o la que detente esas funciones por cuestiones operativas."*

Que, en cumplimiento de lo dispuesto por su ordenanza creadora, el Banco Municipal de Tierra y Vivienda funciona de manera articulada con el resto de las dependencias municipales competentes en la materia, promoviendo la asesoría permanente en materia habitacional y la consideración de las demandas de la comunidad en este aspecto;

Que, se fomenta la participación ciudadana y el derecho al acceso a la información pública en la planificación, desarrollo y ejecución de las diferentes políticas y programas habitacionales que se desarrollan en el territorio del partido;

Que, las disposiciones de los artículos 5º, 7º y 8º de la ordenanza 40/2022 le reconocen al Consejo por ella creado atribuciones propias del Departamento Ejecutivo y el ejercicio de la Administración General que la Ley Orgánica de las Municipalidades le reconoce. En tal aspecto, dicha interferencia menoscaba los intereses de la comunidad, al momento que un órgano extraño a la estructura administrativa de gobierno toma parte en asuntos tan trascendentales como lo son las políticas habitacionales, urbanísticas y de vivienda que se desarrollan en el territorio del Partido de Marcos Paz;

Que, el artículo 10º de la ordenanza 40/2022 determina que *"El Departamento Ejecutivo Municipal designara el/la Presidente/a del Consejo Local de Vivienda, Hábitat y Derecho a la Ciudad en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la reglamentación de la presente. El Departamento Ejecutivo Municipal y/o el/la Presidente/a del Consejo Local de Vivienda, Hábitat y Derecho a la Ciudad que este designe, tendrán un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la entrada en vigencia de la presente para dictar las normas que establezcan y regulen los requisitos para la Integración del Consejo Local de Vivienda, Hábitat y Derecho a la Ciudad"*; en tal consideración, se entiende que los plazos determinados por la ordenanza son de difícil cumplimiento, y en su carácter de atribución del Departamento Ejecutivo, los mismos deberían consensuarse de manera conjunta a la hora de proceder con el proyecto de norma;

Que, el artículo 204º de la Ley Orgánica de las Municipalidades dispone que *"A iniciativa del Departamento Ejecutivo y con el voto aprobatorio de la mayoría absoluta de sus miembros, el Concejo Deliberante, podrá autorizar la creación de organismos descentralizados para la administración y explotación de los bienes y capitales que se le confieren"*; en tal sentido, el artículo





205º determina que "Los organismos descentralizados estarán a cargo de las autoridades que designe el Departamento Ejecutivo con acuerdo del Concejo. Los funcionarios titulares de la administración permanecen en sus cargos durante el tiempo que establezcan las ordenanzas. por razones fundadas en el mejor cumplimiento de sus fines, el Departamento Ejecutivo, con acuerdo del Concejo, podrá intervenir los organismos, y en todo tiempo, por resolución propia, designar representantes que fiscalicen sus actividades";

Que, el artículo 107º de la Ley Orgánica de las Municipalidades determina que la administración y la ejecución de las ordenanzas corresponde exclusivamente al Departamento Ejecutivo; y el artículo 108º de la Ley Orgánica de las Municipalidades determina los deberes y atribuciones generales del Departamento Ejecutivo, y entre ellos, la facultad de promulgar las ordenanzas o en su caso vetarlas dentro de los diez (10) días hábiles contados desde su notificación;

Que, el segundo párrafo del artículo 69º de la Ley Orgánica de las Municipalidades establece que "El Concejo conferirá sanción definitiva a las ordenanzas vetadas por el intendente, de insistir con el voto de los dos tercios del total de sus miembros".

Por todo ello, el Intendente Municipal, en uso de sus atribuciones

DECRETA

Artículo 1º.- Vétese los artículos 5º, 7º, 8º y 10º de la Ordenanza Municipal 40/2022, sancionada el día 6 de octubre del corriente, por la cual se crea el "Consejo Local de Gestión Participativa del Hábitat" por las razones expuestas en los considerandos precedentes.

Artículo 2º.- Promúlgase de manera parcial la Ordenanza mencionada ut supra con las observaciones efectuadas en el artículo 1º.

Artículo 3º.- De forma.

COPIA DEL ORIGINAL DEL EXPEDIENTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE MARCOS PAZ



REGISTRO
Dec. N° 1715 Año 2022 Folio.....

RICARDO PEDRO CURTICHET
INTENDENTE MUNICIPAL

H.C.D. MARCOS PAZ
7 5 OCT 2022
ENTRADA

-2022: Las Malvinas son Argentinas-

