



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Anexo

Número:

Referencia: Anexo V -MODELO DE ORDENANZA MUNICIPAL - REGIMEN DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA DE LOS BARRIOS POPULARES

MODELO DE ORDENANZA MUNICIPAL - RÉGIMEN DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA DE LOS BARRIOS POPULARES

VISTO:

Y CONSIDERANDO

Que el problema habitacional en la Argentina es un tema fundamental a resolver a fin de dotar de dignidad a las personas y dar cumplimiento efectivo a los derechos establecidos constitucionalmente.

Que dar solución al problema habitacional constituye uno de los pilares fundamentales para erradicar definitivamente la pobreza en nuestro país, lo que necesariamente requiere de la intervención estatal de forma inmediata.

Que una de las problemáticas más urgentes del Municipio es la precariedad en la que viven los vecinos y vecinas de los barrios populares.

Que según el relevamiento del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) hasta el 2018 existen en el país CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE (5.687) barrios populares, entendidos éstos como aquellos barrios comúnmente denominados villas, asentamientos y urbanizaciones informales que se constituyeron mediante distintas estrategias de ocupación del suelo, que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos y una situación irregular en la tenencia del suelo.

Que conforme surge del RENABAP existen en el Municipio [] barrios populares, donde se encuentran relevadas a la fecha aproximadamente xx familias.

Que la falta de reconocimiento formal y la precariedad en la tenencia incide negativamente en la calidad de vida de las personas, limitando el acceso a la infraestructura y a los servicios públicos básicos y contribuye a la

generación de situaciones de pobreza, marginación y fragmentación social.

Que la Ley N° 27.453 (RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA) declara de interés público el régimen de integración socio urbana de los Barrios Populares identificados en el RENABAP y define la integración socio urbana como el “conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial”.

Que [marco normativo municipal y/o provincial vigente en la materia]

Que la política habitacional del Municipio debe acompañar y complementar los lineamientos fijados por el Estado Nacional, garantizando el reconocimiento y efectivo ejercicio de los derechos de los vecinos y vecinas de los barrios populares.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE [] sanciona con fuerza de

ORDENANZA:

Artículo 1°.- Declárase de interés municipal el Régimen de Integración Socio Urbana de los Barrios Populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) establecido en la Ley N° 27.453 y sus modificatorias y los que en el futuro se incorporen.

Artículo 2°.- Declárese de interés municipal el “Certificado de Vivienda Familiar”, en los términos del Decreto N° 358/17 y sus modificatorias, como instrumento para acreditar la posesión de los inmuebles y la existencia y veracidad del domicilio a efectos de solicitar los servicios básicos, prestaciones de salud, previsionales y educativas y cualquier otra que pudiera corresponder.

Artículo 3°.- Agréguese a la/s Ordenanza/s [Código urbano/Usos del Suelo/Fraccionamiento, etc] el Título [] que contendrá:

Artículo []. Definición. Se definen las “Zonas de Promoción del Hábitat Social” - ZPHS - como las áreas donde existen asentamientos humanos de carácter precario, que deben ser objeto de estudio e intervención para su integración socio urbana. Las ZPHS tienen por propósito otorgar un tratamiento legal y urbanístico para realidades diferenciadas, promoviendo mejores condiciones de hábitat y la integración física y social a la ciudad.

Artículo []. Delimitación. Las Zonas de Promoción del Hábitat Social estarán conformadas por los barrios identificados por el Registro Nacional de Barrios Populares que formen parte del ANEXO de la Ley 27.453 - y los que se agreguen a futuro- y por otras urbanizaciones informales o irregulares que el Municipio identifique por norma particular.

Artículo []. Zonas de reserva. Los inmuebles vacantes y/o subutilizados podrán ser calificados por norma particular como Zonas de Promoción del Hábitat Social a los fines de ser incluidos en programas de provisión de lotes con servicios y programas de vivienda social.

Artículo []. Las Zonas de Promoción del Hábitat Social gozarán de las excepciones a las normas urbanísticas relativas a dimensiones mínimas de parcelas, espacios circulatorios, factores de ocupación de suelo, factores de ocupación total, densidades, estándares de espacios verdes, reservas para equipamiento comunitario, superficie cubierta mínima por habitante, entre otras. En todos los casos, deberán garantizarse adecuadas condiciones físicas, de habitabilidad y de funcionalidad urbana y ambiental.

Artículo []. Las Zonas de Promoción del Hábitat Social instituidas sobre áreas ambientalmente degradadas que presenten un riesgo tanto para el medio como para la salud de la población, recibirán un tratamiento prioritario, promoviendo la realización de los estudios correspondientes para determinar la situación y adoptando acciones de mitigación y estrategias para lograr un hábitat sano.

Artículo []. En las Zonas de Promoción del Hábitat Social donde existan calles materializadas sin incorporar al dominio público municipal, se autoriza la ejecución de obras de infraestructura básica o redes de distribución para garantizar la provisión de servicios básicos a los habitantes.

Artículo 4º.- Adóptense las medidas necesarias para remover los obstáculos existentes y asegurar, en forma directa o a través de las prestatarias, la conexión formal de los servicios básicos en las Zonas de Promoción del Hábitat Social, los barrios identificados por el Registro Nacional de Barrios Populares que formen parte del ANEXO de la Ley 27.453 - y los que se agreguen a futuro- y por otras urbanizaciones informales o irregulares que el Municipio identifique por norma particular.

Artículo 5º.- Promuévase el acceso de los usuarios y usuarias residenciales con domicilio dentro de las Zonas de Promoción del Hábitat Social a la tarifa social o régimen de subsidios más beneficioso, por medio de la realización de convenios con las prestadoras u otras estrategias disponibles.

Artículo 6º.- Adhiérase a los lineamientos dispuestos en el Marco Regulatorio Especial para la Regularización Dominial dispuestos por la Resolución N° del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación.

Artículo 7º.- Exímase a las actuaciones administrativas y tramitaciones de proyectos de vivienda, urbanización o regularización urbana y/o dominial dirigidos a mejorar las condiciones de hábitat de los sectores populares del pago de tasas, contribuciones, sellados, y aranceles municipales, otorgándoles carácter de preferente despacho.

Artículo 8º.- Condónase las deudas por tributos y/o tasas municipales registradas hasta la fecha de escrituración de aquellos inmuebles con destino a vivienda familiar comprendidos en las Zonas de Promoción del Hábitat Social, cuando se avance con la transferencia de la propiedad a los ocupantes.

Artículo 9º.- Condónase las deudas por tributos y/o tasas municipales registradas sobre aquellos inmuebles que adquiera o financie el FONDO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA creado por la Ley N° 27.453 y el Decreto N°819/18.

Artículo 10º.- Promuévase las exenciones tributarias de tasas o contribuciones municipales para aquellos inmuebles que adquiera el FONDO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA creado por la Ley N° 27.453 y el Decreto N°819/18 y aquellos inmuebles con destino a vivienda familiar comprendidos en las Zonas de Promoción del Hábitat Social, considerando los ingresos de los habitantes, el sostenimiento progresivo de la formalidad y los riesgos de empobrecimiento.

Artículo 11º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar los convenios y acordar los

instrumentos de financiamiento para solventar las acciones y obras en el marco de la presente.