

ANTEPROYECTO DE ORDENANZA

De CREACIÓN del CONSEJO LOCAL de HÁBITAT, VIVIENDA Y DERECHO A LA CIUDAD DE GENERAL PUEYRREDON ¹

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- OBJETO. La presente ordenanza tiene por objeto promover la Gestión Democrática de la Ciudad como principio rector de las políticas urbanas y habitacionales que se adopten o implementen en el ámbito del Municipio de General Pueyrredon.

ARTÍCULO 2.- GESTIÓN DEMOCRÁTICA DE LA CIUDAD. A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por Gestión Democrática de la Ciudad al proceso de toma de decisiones que asegure la participación activa, protagónica, deliberante y autogestionada de la comunidad en general y, en particular, de las personas afectadas en su derecho a la vivienda y de las organizaciones sociales que promueven el derecho al hábitat y la vivienda.

ARTÍCULO 3.- DERECHO A LA PARTICIPACIÓN. El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá los procedimientos adecuados para garantizar la participación de la comunidad en general, de las organizaciones sociales que promueven el derecho al hábitat y a la vivienda y, especialmente, de la población afectada, durante los procesos de formulación, regulación, implementación y seguimiento de las políticas de hábitat y vivienda comprendidas en la Ley Provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat y/o en toda otra norma de carácter provincial o municipal que produzca efectos en la planificación y gestión local del hábitat.

En particular, deberán garantizar procesos de gestión democrática de la ciudad:

- a) En la identificación de demandas urbano-habitacionales;
- b) En la generación o gestión de proyectos habitacionales y/o de urbanizaciones sociales;
- c) En la regularización de barrios informales;
- d) En los procesos de modificación de tarifas de servicios públicos municipales;
- e) En los procedimientos aplicables a las licitaciones de servicios públicos y concesiones o permisos de uso sobre bienes de dominio municipal.
- f) En observar y hacer observar las acciones tendientes a lograr una planificación de la ciudad en sentido integral respetando las particularidades de cada sector urbano.

¹ El presente anteproyecto ha sido presentado por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito IX y el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires Distrito II. Su texto está basado en una reforma al proyecto de ordenanza elaborado en 2017 por el Frente de Derecho al Hábitat y la Ciudad, con el apoyo del Consejo Provincial de Hábitat, que fue suscripto por 80 organizaciones de la sociedad civil vinculadas al hábitat y la vivienda, -entre ellas, colegios profesionales, organizaciones sociales, políticas, sindicales y de derechos humanos, centros de investigación de la Universidad Nacional de Mar del Plata-.

TITULO II DEL CONSEJO LOCAL DE HÁBITAT, VIVIENDA Y DERECHO A LA CIUDAD

ARTÍCULO 4.- CONSEJO LOCAL DE HÁBITAT, VIVIENDA Y DERECHO A LA CIUDAD. Créase el Consejo Local de Hábitat en el ámbito de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon, el que deberá actuar como órgano multiactoral de consulta, asesoramiento, y control de gestión permanente del Departamento Ejecutivo Municipal, en políticas de planeamiento urbano, servicios públicos, infraestructura y vivienda.

ARTÍCULO 5.- INTEGRACIÓN. DESIGNACIÓN DE CONSEJEROS POR ESTAMENTO.

El Consejo Local estará integrado por:

a) (7) Representantes del Poder Ejecutivo:

- Un (1) representante titular y un (1) suplente de la Secretaría de Planeamiento Urbano o del organismo que en el futuro la reemplace.
- Un (1) representante titular y un (1) suplente de la Secretaría de Hacienda o del organismo que en el futuro lo reemplace
- Un (1) representante titular y un (1) suplente del Ente Municipal de Servicios Urbanos (EMSUR) o del organismo que en el futuro lo reemplace
- Un (1) representante titular y un (1) suplente del Ente Municipal de Viabilidad y Alumbrado Público (EMVIAL), o del organismo que en el futuro lo reemplace
- Un (1) representante titular y un (1) suplente de Obras Sanitarias S.E, o del organismo que en el futuro lo reemplace
- Un (1) representante titular y un (1) suplente del Ente Municipal de Turismo (EMTUR), o del organismo que en el futuro lo reemplace
- Un (1) representante titular y un (1) suplente de la Secretaría de Desarrollo Social; o del organismo que en el futuro la reemplace

b) (2) Representantes por el Honorable Concejo Deliberante:

- Un (1) representante titular y un (1) suplente por la mayoría
- Un (1) representante titular y un (1) suplente por la primera minoría

c) (1) Representantes por la Defensoría del Pueblo:

- Un (1) representante titular y un (1) representante suplente

d) (3) Representantes por las Universidades Públicas con sede en General Pueyrredon:

- Tres (3) representantes titulares y tres (3) suplentes por las Universidades Nacionales.

e) (13) Representantes por la Sociedad Civil:

- Tres (3) representantes por las centrales de trabajadores, siendo: un (1) representante titular y un (1) suplente de la CGT, un (1) representante titular y un (1) suplente de la CTA de los trabajadores, y un (1) representante titular y un (1) suplente de la CTA autónoma.
- Dos (2) representantes titulares y dos (2) suplentes de las asociaciones vecinales de fomento.
- Dos (2) representantes titulares y dos (2) suplentes de organizaciones sociales con anclaje territorial.
- Dos (2) representantes titulares y dos (2) suplentes de organizaciones vinculadas a la promoción de los derechos humanos y el hábitat.
- Dos (2) representantes titulares y dos (2) suplentes de Colegios Profesionales vinculados al Hábitat.
- Un (1) representante titular y un (1) suplente por la Pastoral social.
- Un (1) representante titular y un (1) suplente de las cámaras empresariales inmobiliarias o de la construcción.

Cada estamento determinará el mecanismo de selección de sus representantes, debiendo comunicar las designaciones de representantes titulares y suplentes al presidente del Consejo Local de Hábitat en un plazo de 30 días desde la aprobación de la presente ordenanza o desde el vencimiento de los mandatos en un futuro.

La falta de designación de representantes por uno o más estamentos no obstaculizará el funcionamiento del Consejo Local de Hábitat, cuando se encuentren designados más del cincuenta por ciento (50%) de sus integrantes.

Los consejeros del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad ejercen sus funciones en forma honoraria.

ARTÍCULO 6.- DURACIÓN DEL MANDATO. El mandato de los consejeros/as tendrá una duración de tres (3) años, pudiendo ser designados por períodos consecutivos por una única vez.

ARTÍCULO 7.- DEBER DE ASISTENCIA. EXTINCIÓN DEL MANDATO POR INASISTENCIA

El presidente del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad y los consejeros titulares pertenecientes al resto de los estamentos deberán asistir a todas las reuniones del consejo.

El resto de los representantes del Departamento Ejecutivo solo asistirá a las reuniones cuando el organismo u ente al que representen tengan competencias vinculadas con el orden del día de la reunión.

La inasistencia de un consejero a dos (2) reuniones ordinarias consecutivas, sin causa justificada, producirá la extinción de su mandato de pleno derecho, asumiendo su función el consejero suplente para ese estamento.

ARTÍCULO 8.- FUNCIONES. Son atribuciones del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad:

- a) Promover, asesorar y/o asistir al Departamento Ejecutivo en lo relativo al diseño, formulación, implementación y evaluación de las políticas, programas y proyectos en materia de planeamiento urbano, servicios públicos, infraestructura, hábitat y vivienda.
- b) Efectuar recomendaciones relativas a las políticas, programas y proyectos en materia de planeamiento urbano, servicios públicos, infraestructura, hábitat y vivienda; especialmente en relación al cumplimiento de los objetivos establecidos en el artículo 8 de la Ley Provincial 14449.
- c) Monitorear la ejecución presupuestaria de los recursos afectados a las políticas urbanas, de infraestructura, servicios públicos, hábitat y vivienda y, especialmente, realizar un seguimiento de la administración de la Cuenta Presupuestaria y Financiera denominada "Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat".
- d) Promover la implementación de los planes particulares y/o sectoriales de integración socio-urbana para la urbanización de villas y asentamientos que se encuentren en el ámbito del Municipio en zonas urbanas y/o rurales, y monitorear la implementación de los mismos.
- e) El 25% de los consejeros, mediante acuerdo mutuo, podrán convocar a reuniones ordinarias del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad en el supuesto de incumplimiento del art. 10 inc. a. Del mismo modo podrán convocar a reuniones extraordinarias del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad cuando existan asuntos imprevistos de urgente tratamiento, de competencia del Consejo en el supuesto incumplimiento del art. 10 inc. b. En ambos casos con remisión del orden del día a ser tratado en cada reunión.
- f) Proponer puntos a tratar en el orden del día de las reuniones del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la ciudad.
- g) Convocar, en caso de considerarlo necesario, a aquellas instituciones o especialistas que pudieran contribuir a la mejor resolución de los temas de su competencia.
- h) Promover la participación ciudadana y el acceso a la información pública en los procesos de planificación y gestión de las políticas, programas y proyectos en materia de planeamiento urbano, servicios públicos, infraestructura y vivienda.
- i) Promover la conformación de los Consejos Vecinales de acuerdo a la segmentación territorial y/o barrial establecida en el presupuesto participativo municipal, que trabajen en la identificación de las problemáticas barriales del hábitat, y sirvan de insumo a las tareas a cargo del Consejo Local; articulando con los ya existentes.
- j) Promover campañas de difusión y educación sobre los alcances y los objetivos de la Ley Provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, en las organizaciones de la comunidad y en el ámbito de la educación formal en todos sus niveles.
- k) Diseñar el Plan de Acción Anual del Consejo Local, con los objetivos de trabajo, plazos y metas a alcanzar.

l) Aprobar el informe del artículo 10 inciso h.

ARTÍCULO 9.- PRESIDENCIA. El Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad es presidido por un funcionario con el rango de secretario, que será designado por el Poder Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 10.- DEBERES DE LA PRESIDENCIA. Le corresponde a la Presidencia del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad:

- a) Convocar formalmente a las reuniones mensuales del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad, con remisión del orden del día a ser tratado en cada reunión, con una antelación de 10 días corridos.
- b) Convocar a reuniones extraordinarias del Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad cuando existan asuntos imprevistos de urgente tratamiento, de competencia del Consejo, con una antelación de 5 días corridos.
- c) Llevar un libro de actas de las reuniones ordinarias y extraordinarias que mantenga el Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad;
- d) Convocar a las reuniones ordinarias y extraordinarias, a aquellas instituciones o especialistas que pudieran contribuir a la mejor resolución de los temas de competencia del Consejo, a pedido de sus miembros;
- e) Garantizar un espacio físico para el desarrollo de las reuniones del Consejo;
- f) Garantizar el acceso del Consejo a la información pública relevante para el desarrollo de sus funciones;
- g) Remitir los informes y las recomendaciones que elabore el Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad a los organismos públicos y/o concesionarios de obras y servicios públicos con injerencia en el/los asunto/s tratado/s;
- h) Elaborar un informe anual de las actividades y recomendaciones emitidas por el Consejo, que contenga el Plan de Acción previsto en el artículo 8 inc. k);
- i) Publicar una síntesis de las reuniones ordinarias y de las recomendaciones emitidas por el Consejo, y el informe anual del artículo 10 inc. h) en la página web oficial del Municipio de General Pueyrredon,
- j) Designar personal de su área para el cumplimiento de los deberes enunciados en el presente artículo.

ARTÍCULO 11.- REGLAS PARA LA DELIBERACIÓN. Las reuniones del Consejo requieren de la presencia de más del cincuenta por ciento (50%) de sus integrantes a los efectos de poder tomar decisiones en representación del Consejo Local de Hábitat.

El Consejo adopta sus decisiones por consenso, o en su defecto, por mayoría simple de los presentes cuando no hubiese consenso.

Sin perjuicio de lo establecido en el primer párrafo del presente artículo, los Consejero/as podrán mantener reuniones de trabajo cuando no exista el quórum suficiente para la toma de decisiones.

ARTÍCULO 12.- FONDO PARA LA GESTIÓN DEMOCRÁTICA DE LA CIUDAD. Créase el “Fondo para la Gestión Democrática de la Ciudad”, con el objeto de garantizar la gestión democrática de la ciudad en los procesos establecidos en el artículo 3, y de realizar campañas de difusión y educación sobre los alcances y los objetivos de la ley Provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, de conformidad con el artículo 7 inc. h. El patrimonio del “Fondo para la Gestión Democrática de la Ciudad”, se integra por un porcentual del uno por ciento (1%) de lo recaudado en concepto de tasa por Conservación, reparación y mejorado de la Red Vial Municipal. El Poder Ejecutivo reglamentará su funcionamiento debiendo cumplirse para su control con lo establecido por la Constitución de la Provincia y las leyes vigentes de administración financiera.

TITULO III DE LAS ORGANIZACIONES

ARTÍCULO 13.- REGISTRO DE ORGANIZACIONES. Créase el Registro de Organizaciones de Hábitat en el ámbito del Departamento Ejecutivo el cual deberá incluir un registro de personas, organizaciones, entidades, oficinas, órganos o autoridades que tengan interés en ser convocados a participar en los procesos de gestión democrática de la ciudad.

ARTÍCULO 14.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO. La solicitud de inscripción al Registro de Organizaciones de Hábitat deberá estar acompañada de la materia en la cual el peticionario posea competencia, debiendo constituirse un domicilio electrónico a fin de que le sean notificadas las convocatorias a los procesos de gestión democrática de la ciudad.

La falta de inscripción en el Registro de Organizaciones de Hábitat no será impedimento para el ejercicio del derecho a la participación y a la consulta de los afectados en su derecho a la vivienda, los vecinos con interés particular en los temas a tratar, y las organizaciones sociales que promueven el derecho al hábitat y a la vivienda.

TITULO IV PARTICIPACIÓN MUNICIPAL EN LA GESTIÓN PROVINCIAL DEL HÁBITAT

ARTÍCULO 15.- CONSEJO PROVINCIAL DE HÁBITAT, VIVIENDA Y DERECHO A LA CIUDAD. El Departamento Ejecutivo Municipal promoverá la designación de representantes del Municipio de

General Pueyrredon en el Consejo Provincial de Hábitat creado por el artículo 60 de la Ley Provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, siguiendo los requisitos establecidos en la reglamentación por la Autoridad de Aplicación provincial.

TITULO V

ARTÍCULO 16. – DISPOSICIONES TRANSITORIAS. El Departamento Ejecutivo Municipal tendrá un plazo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la sanción de la presente para su reglamentación, y la designación del/la Presidente/a del Consejo Local de Hábitat.

ARTÍCULO 17.- DISPOSICIONES FINALES. Comuníquese, publíquese.

FUNDAMENTOS

En noviembre de 2012, el Poder Legislativo de la Provincia de Buenos Aires sancionó la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, con el objetivo de promover el acceso a una vivienda y a un hábitat digno y sustentable en la Provincia de Buenos Aires.

La Ley 14.449 reconoce por primera vez el derecho al hábitat como un derecho humano constitutivo del derecho a una vivienda digna (art. 3) y, en función de este reconocimiento, introduce un cambio de paradigma en las políticas tradicionales de vivienda de la Provincia de Buenos Aires. Mientras el enfoque tradicional de la política pública estuvo basado en resolver el déficit cuantitativo de vivienda, sin vinculación con las políticas de desarrollo territorial y urbano, la Ley 14.449 pone el foco en el déficit urbano habitacional y de esta manera, vincula a las políticas de vivienda con los procesos de producción y crecimiento de las ciudades a fin de garantizar el derecho a una vivienda y a un hábitat digno de todos los habitantes de la Provincia.

Este cambio de paradigma respecto del enfoque de las políticas en materia de vivienda, se encuentra reflejado en un nuevo marco regulatorio conformado por objetivos específicos (art. 1), lineamientos generales (art. 8), principios rectores (art. 10), directrices (capítulo III) e instrumentos de actuación (capítulo IV) previstos por la Ley 14.449 para que sean implementados por el Estado Provincial y los Gobiernos Municipales.

El 13 de noviembre de 2014, Municipio de General Pueyrredon adhirió a la Ley 14.449 por ordenanza nro. 22.014. En el marco de un proceso de implementación de esta norma a nivel local, el presente proyecto de ordenanza tiene como objetivo promover uno de los principios rectores que establece la Ley 14.449, profundizando la Gestión Democrática de la Ciudad en las políticas de hábitat que se implementen en el Municipio de General Pueyrredon.

Que de conformidad con la Ley 14.449, se entiende por Gestión Democrática de la Ciudad: “al 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 sociales que promueven el acceso al hábitat y a la vivienda” (art. 13).

En función de este principio, existe un deber en cabeza del Estado Provincial y de los Gobiernos Municipales de promover la participación en sentido amplio: “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” (art. 57).

Cabe resaltar que la participación constituye una condición esencial para la implementación de la ley y el cumplimiento de sus objetivos. Si bien el Estado Provincial “es el encargado de la ejecución de las políticas necesarias para la satisfacción progresiva del derecho a una vivienda y a un hábitat digno (...)” (art. 5), la comunidad en general y las organizaciones en particular, tienen un rol protagónico en el impulso y la ejecución de los instrumentos de actuación previstos en la Ley 14.449. Especialmente, en la promoción de procesos de producción social del hábitat y de urbanizaciones planificadas (capítulo IV-sección I), la integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios (Capítulo IV-Sección II), y el fomento del crédito para la mejora del hábitat (Capítulo IV -Sección III).

Que, en consonancia con el artículo 57 de la Ley 14.449, y por las razones expuestas, el presente proyecto de ordenanza establece en su artículo 3, la obligación de garantizar el derecho a la participación y a la consulta previa de la comunidad en general, de las organizaciones sociales que promueven el derecho al hábitat y a la vivienda y, especialmente, de la población afectada durante los procesos de formulación, implementación y seguimiento de las políticas urbanas, de hábitat y vivienda.

En segundo término, propone la creación de un Consejo Local de Hábitat, Vivienda y Derecho a la Ciudad, que actuará como órgano de consulta y asesoramiento permanente del Departamento Ejecutivo Municipal en materia de planificación urbana, servicios públicos, infraestructura, hábitat y vivienda, a fin de fortalecer el cumplimiento de los objetivos, la protección de los derechos y la eficacia de las políticas consagradas en la Ley Provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat.

A los efectos de promover la participación efectiva de la comunidad, se crea un registro de Organizaciones de Hábitat, Tierra y Vivienda con el fin de comunicar las convocatorias a los procesos de gestión democrática de la ciudad previstos por la ordenanza, previéndose explícitamente que la falta de inscripción en este registro no podrá constituir un impedimento para el ejercicio del derecho a la participación y a la consulta.

Finalmente, el proyecto de ordenanza incorpora un capítulo específico sobre la participación municipal en la gestión provincial del hábitat. En este sentido, el artículo 60 de la Ley 14.449 crea el Consejo Provincial de Hábitat como órgano de consulta y asesoramiento en el ámbito del Ministerio de Infraestructura y Obras Públicas, en su rol de Autoridad de Aplicación de la Ley de Acceso Justo al Hábitat a nivel provincial.

La conformación de este Consejo prevé la representación de los Municipios (art. 61 inc. c), entre los múltiples actores que lo integran. Por este motivo, y considerando la importancia que tiene la articulación de los diferentes niveles de gobierno en la implementación de las políticas territoriales, especialmente, las de vivienda, planeamiento urbano, obras y servicios públicos, es que se establece en cabeza del Departamento Ejecutivo Municipal, la obligación de promover la designación de representantes del Municipio de General Pueyrredon en dicho Consejo.