



PERGAMINO, noviembre 15 de 2017.-

Señor  
Intendente Municipal  
**D. JAVIER ARTURO MARTINEZ**  
**SU DESPACHO.-**

Expte. **D-140-17 D.E. A-9555-17 INTENDENTE MUNICIPAL** Proyecto de Ordenanza  
Ref: Reubicación de viviendas afectadas inundaciones-desastres naturales-hacinamiento.-

**VISTO:**

La necesidad de crear un marco jurídico destinado a regular la reubicación residencial de familias que habiten en asentamientos ubicados en zonas afectadas –directa o indirectamente- por inundaciones y/o sucesos climáticos similares, salud pública, hacinamiento poblacional, desastres naturales y otros casos o situaciones de informalidad en relación a la propiedad o vínculo con el inmueble habitado y;

**CONSIDERANDO:**

Que existen asentamientos poblacionales irregulares en la ciudad, ubicados en tierras fiscales y terrenos privados.

Que en dichos asentamientos, por lo general, sus ocupantes mantienen condiciones sociales y ambientales deficientes, sin acceso en su caso de los más elementales servicios públicos.

Que en dichos asentamientos, por lo general, sus ocupantes mantienen condiciones sociales y ambientales deficientes, sin acceso en su caso de los más elementales servicios públicos.

Que conviene recordar que por decreto 3627/16, de fecha 25/12/2016 –a raíz de las inundaciones producidas con motivo de las precipitaciones ocurridas durante los días 25/12/2016 y 26/12/2016- se declaró el Estado de Emergencia en el Partido de Pergamino.

Que ante fenómenos climáticos u otras situaciones de desastre natural como los acontecidos, de salud pública y/o hacinamiento poblacional resulta pertinente ponderar con solidaridad y pragmatismo la situación de las viviendas afectadas.

Que en ese contexto la reubicación de las casas y familias afectadas constituye una obligación ineludible del Estado Municipal.

Que la República Argentina no cuenta con una normativa que aborde específica e integralmente la reubicación, brindando asistencia y asesoramiento; y promoviendo el restablecimiento de los medios de subsistencia a las personas afectadas, incluyendo a quienes carecen de derechos reconocidos por la legislación.

Que no obstante, existe un plexo normativo genérico conformado por normas nacionales y tratados internacionales reconocidos que regulan el derecho a la

ponderar con solidaridad y pragmatismo la situación de las viviendas afectadas. ...



propiedad, las compensaciones por la pérdida de ese derecho por causa de utilidad pública, así como las obligaciones que asume el Estado de propiciar a todos los habitantes lo conducente al desarrollo humano, a un ambiente sano, al progreso económico con justicia social y al acceso a una vivienda digna. Estos derechos se encuentran previstos en la Constitución Nacional (art. 14 bis; 17; 41; 75 inc. 19º y 22º -*La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; la Declaración Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y su Protocolo Facultativo*-) y en normas de inferior rango, como por ejemplo, la Ley de Expropiación o la Política Ambiental Nacional.

Que con la política habitacional que se promueve a través de esta ordenanza, la ciudad gozará paulatinamente de una trama urbana más ordenada, continua, sustentable, fluida y segura, tanto en lo vial como en la provisión eficiente de servicios y la reubicación de familias asentadas en zonas de riesgo.

Que constituye un objetivo primordial de la presente normativa, mejorar, a través de una vivienda digna y en buenas condiciones de habitabilidad, la calidad de vida de los habitantes que más expuestos se encuentran a factores climáticos adversos, a la contaminación ambiental y al hacinamiento de hogares.

Asimismo, este proyecto busca convertirse en el marco regulatorio de los procesos de reubicación de asentamientos, brindando una solución integral a la problemática del ordenamiento territorial, irregularidad de la tenencia de la tierra y dotación de servicios e infraestructura, garantizando el derecho a una vivienda digna para los sectores más vulnerables.

### **POR LO EXPUESTO:**

El Honorable Concejo Deliberante, en la **Décimo Cuarta Sesión Ordinaria** realizada el día 14 de noviembre de 2017, aprobó por unanimidad la siguiente

### **ORDENANZA:**

#### **PLAN DE REALOJAMIENTO HABITACIONAL.**

**ARTÍCULO 1º:** Objeto: El objeto de la presente Ordenanza es establecer un marco normativo local para el procedimiento de regularización integral de los asentamientos precarios y su posible reubicación ante sucesos climáticos, desastres naturales, por motivos de salud pública, ambientales y/o hacinamiento poblacional.

**ARTICULO 2º:** **Ámbito de aplicación:** La presente ordenanza rige en todo el Partido de Pergamino para la reubicación voluntaria de asentamientos de hecho consolidados y



precarios que se encuentran con una ocupación informal del suelo y que cumplan con los requisitos y condiciones previstas en la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 3º:** Con la finalidad que el asentamiento atienda el derecho constitucional a una vivienda digna, el acto administrativo que disponga la reubicación, contendrá la Declaración de Interés Municipal y Social por parte del Departamento Ejecutivo, de conformidad a las potestades derivadas de la presente ordenanza, y siempre que se cumplan algunos o varios de los siguientes requisitos y condiciones:

- ocupación de terrenos fiscales o privados sometidos a procesos judiciales de desalojo con presencia de menores de edad.
- viviendas ubicadas en zonas de riesgo social, hídrico o ambiental.
- viviendas con calidad estructural reducida.
- falta parcial o total de servicios básicos.
- acceso inadecuado o falta total de acceso al agua.
- superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Autorizase al Departamento Ejecutivo, en caso de darse algún supuesto del presente artículo, a considerar la vivienda de un solo grupo familiar en forma independiente a los efectos del ingreso al régimen de la presente normativa.

**ARTÍCULO 4º:** Como medida previa a la reubicación, el Departamento Ejecutivo a través de la Secretaria de Desarrollo Social practicará una evaluación socio ambiental de la población a relocalizar, que determinará -a través de los informes pertinentes- la necesidad de la adopción de la medida.

Dicha evaluación deberá contener un diagnóstico integral que identifique a los beneficiarios asentados en dicho lugar al momento del relevamiento, no pudiendo incluirse posteriormente más beneficiarios que los consignados en el censo. La realización del censo define una fecha límite para el reconocimiento del derecho a ser reubicado.

**ARTÍCULO 5º:** El acto administrativo del Departamento Ejecutivo que disponga afectación al “PLAN DE REALOJAMIENTO HABITACIONAL”, de un asentamiento o de un solo grupo familiar, deberá individualizar el predio ocupado y el predio o lugar de destino.

La ubicación de las familias se efectuará en terrenos de dominio privado de la Municipalidad existentes o lo que se incorpore en el futuro.

En el caso que la Municipalidad no cuente para el caso concreto con un predio, se deberá detallar, el modo de adquisición del lugar de destino, el precio o valor de la operación y la determinación de los gastos que insuma la misma.

La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes donde serán relocalizados, serán determinados a criterio del Departamento Ejecutivo.



**ARTÍCULO 6º:** La escrituración de los terrenos o de las viviendas se hará a favor de los beneficiarios por ante Escribanía General de Gobierno, previa declaración de interés social que se hará por decreto del Departamento Ejecutivo de conformidad a lo establecido en el artículo 4 inciso d) de la ley 10.830 y su decreto reglamentario 1256/01.

**ARTÍCULO 7º:** El Departamento Ejecutivo, podrá implementar el “PLAN DE REALOJAMIENTO HABITACIONAL”, a través del otorgamiento de subsidios, subvenciones o préstamos para la compra o construcción de la vivienda o solución habitacional elegida por cada familia, o en su caso podrá la misma Municipalidad construir las viviendas a través de cooperativas, empresas privadas o por el propio Estado municipal, con financiamiento nacional, provincial o local.

**ARTÍCULO 8º:** Para el cumplimiento de los fines de la presente ordenanza, el programa correspondiente, comprenderá los gastos de dictamen de avalúo de los predios programados para su adquisición, estudio del dominio de la tierra, documentación personal, gastos de escribanía, como construcción de las unidades habitacionales, la infraestructura y los equipamientos necesarios para la construcción de las viviendas, acordes con la magnitud y complejidad del reasentamiento, como así también todos los gastos que demande el cumplimiento oportuno de la ejecución del mismo.

Asimismo, en su caso los recursos para la implementación del plan para cada caso particular, provendrán de la cuenta FONDO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, Ordenanza Nº 2778 o la que en el futuro la reemplace.

En relación al ejercicio 2017, se autoriza al Departamento Ejecutivo a realizar las readecuaciones presupuestarias que correspondan y resulten necesarias, a los efectos de la aplicación y cumplimiento de la presente normativa.

**ARTICULO 9º:** Las distintas Secretarías que conforman el Ejecutivo Municipal, brindaran el apoyo técnico necesario para la concreción del objetivo de la presente.

**ARTICULO 10º:** Reglaméntese por el Departamento Ejecutivo.

**ARTICULO 11º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

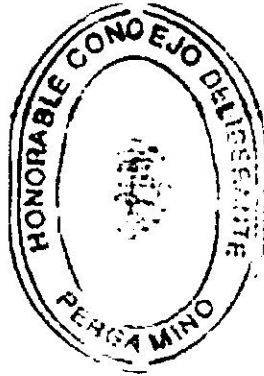


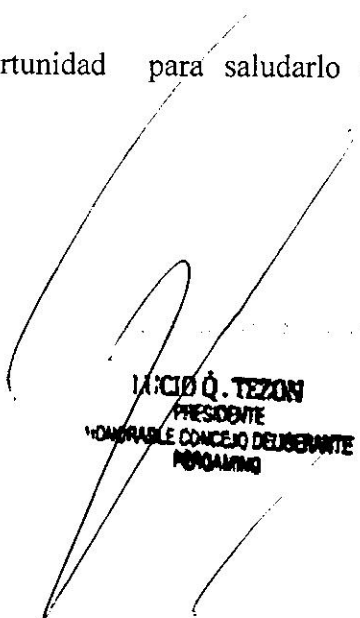
**HCD**  
Honorable Concejo Deliberante de Pergamino

Sin más, hago propicia la oportunidad para saludarlo con distinguida consideración.-

**ORDENANZA N° 8712/17.-**

  
MARIA FERNANDA ALEJNI  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
PERGAMINO



  
IGNACIO Q. TEZONI  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
PERGAMINO

