



Oberá - Misiones, 26 de Septiembre de 2023.

ORDENANZA / N° 3248

-Expte N° 224/2023-

Ref.: "Regulación de Impedimento y prevención de usurpadores en el ámbito de la ciudad".-

VISTO: "El presente Expte";

CONSIDERANDO: QUE, el Ejecutivo Municipal eleva Proyecto de Ordenanza de regulación de impedimento y prevención de usurpaciones en el ámbito de la ciudad de Oberá; en la ciudad de Oberá la problemática de la ocupación ilegal de terrenos de propiedad del Estado Municipal es un fenómeno creciente desde hace décadas;

QUE, es indispensable instrumentar los mecanismos necesarios para la prevención y combate de tal problemática, reglamentando el ejercicio obligatorio previsto en el artículo 196° de la Carta Orgánica en concordancia con lo normado por los artículos 54°, 56°, 63°, 64°, 67°, 194° y 195° de la misma Carta magna local;

QUE, el Departamento Ejecutivo considera necesario e impostergable determinar las facultades y obligaciones de las áreas competentes para cumplir con los objetivos a corto y mediano plazo previstos, entre ellos e inicialmente, la prevención de usurpaciones;

QUE, sin el procedimiento preventivo, resulta ineficaz el trabajo de regularización de espacios que actualmente se encuentran ocupados irregularmente;

QUE, este proceso de regularización encuentra marco normativo complementario en los Decretos nacionales 2670 del 1 de diciembre de 2015 y 358 del 22 de mayo de 2017, el cual dota a los distintos Poderes Ejecutivos de las herramientas necesarias y criterios de determinación de barrios en condición de regularización;

QUE, a fin de lograr los objetivos trazados y previstos en los Decretos pre citados así, en la ciudad de Oberá es necesario complementar dicho plexo normativo con lo normado por la Carta Orgánica al respecto. El objetivo final será establecer reglas claras de actuación estatal ante nuevas usurpaciones de inmuebles de propiedad del Estado Municipal, así como el



avance en programas de urbanización y regularización de aquellos inmuebles contenidos en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP);

QUE, en aquellos inmuebles contenidos en el RENABAP, y solo en ellos, es necesario determinar un procedimiento estándar que regule la modalidad de acceso a servicios básicos prestados en nuestra ciudad por la CELO, a fin de salvaguardar la salud de las familias que residen en asentamientos irregulares sobre inmuebles municipales en proceso de integración socio urbana;

QUE, la situación presenta el gran desafío de equilibrar el derecho de las personas residentes en asentamientos irregulares de acceso a servicios básicos con el desarrollo urbano organizado y sostenible de nuestra ciudad;

QUE, para lograr el referido equilibrio, es menester reglamentar el ejercicio del derecho de acceso a servicios como se viene manifestando;

QUE, a su vez, la reglamentación debe establecer requisitos mínimos para el acceso a servicios a fin de documentar la situación de vulnerabilidad del grupo familiar, poder intervenir con las áreas pertinentes en ello, y a su vez, evitar la réplica de acciones de índole delictivas que alteran profundamente el desarrollo urbano de la ciudad de Oberá;

QUE, la presente reglamentación resulta necesaria e impostergable para preservar la salud de los habitantes, la seguridad de los usuarios y de sus bienes, y para evitar inconvenientes en el suministro de los servicios;

QUE, la problemática del acceso a la tierra, la vivienda y un hábitat digno, genera fragmentación y exclusión social, por lo que es indispensable la implementación de políticas públicas tendientes a conceder respuestas a las distintas demandas habitacionales de los ciudadanos; y a garantizar estándares mínimos comprendidos en el derecho de acceso a una vivienda digna. Derecho Social éste último reconocido en el artículo 14 de la Constitución Nacional "El Estado otorgará los beneficios de (...) el acceso a una vivienda digna"; así también en el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales "Los Estados Parte reconocen el derecho de toda persona



a un nivel adecuado de vida para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados (...)." En igual sentido se pronuncian, entre otros, la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 25), la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre (artículo XI), y la Convención Americana sobre Derechos Humanos;

QUE, actualmente se trabaja firmemente en la urbanización de asentamientos irregulares, mejorando la traza vial de los mismos y colaborando con la CELO en la extensión de redes de servicios de energía eléctrica y agua potable;

QUE, según los pactos internacionales con rango constitucional y el Código Civil y Comercial de la Nación, la propiedad inmueble cumple su función social cuando respeta las exigencias y determinaciones expresadas en las leyes y normas generales;

QUE, el derecho a una vivienda y a un hábitat digno comporta la satisfacción de las necesidades urbanas y habitacionales de los ciudadanos de la provincia, especialmente de quienes no logren resolverlas por medio de recursos propios;

QUE, la población de ingresos medios y bajos ve cada vez más limitadas sus opciones para acceder a un lote y a una vivienda a través del mercado inmobiliario, y en la ciudad de Oberá existen alrededor de 60 asentamientos irregulares relevados y registrados en el Registro Nacional de Barrios Populares en proceso de integración urbana;

QUE, toda persona tiene derecho a un desarrollo integral en el contexto de una convivencia intercultural y social y a un hábitat seguro, saludable, sostenible e inclusivo;

QUE, el proceso de desarrollo de la ciudad es el resultado de la acción articulada del Estado a través de sus políticas, normas y programas públicos;

QUE, en conformidad a lo normado por el artículo 196° primer párrafo de la Carta Orgánica, mediante Ordenanza número 2.500, de fecha 19 de julio de 2.016, fue creada la Oficina Municipal de Tierras, cuyo objeto es el de proponer y ejecutar políticas de acceso y regularización, garantizando el derecho y la seguridad sobre la propiedad privada;



QUE, por Resolución 1177 de fecha 21 de junio de 2023 se creó la Dirección de Tierras y Habitat, absorbiendo en sus funciones, recursos y personal asignado a la otrora denominada Oficina Municipal de Tierras;

QUE, la Carta Orgánica Municipal prevé el crecimiento urbano organizado, siendo el Departamento Ejecutivo el encargado de regular dicho crecimiento;

QUE, el cuerpo normativo base de la ciudad de Oberá también establece como parámetro organizador y con proyección a futuro el cuidado del medio ambiente, los cursos de agua, espacios públicos, y la protección de la salud de sus habitantes;

QUE, de manera paralela a los planes habitacionales, la Oficina de Tierras ha trabajado desde el año 2.016 de manera conjunta con la Cooperativa Eléctrica Limitada de Oberá (CELO) en la regularización de conexiones irregulares a servicios básicos en los asentamientos irregulares de la ciudad;

QUE, a raíz del proceso de regularización de conexiones se han registrado más de 3.000 familias que accedieron a la asociación y posterior legalidad en sus conexiones domiciliarias a energía eléctrica y agua potable;

QUE, sin perjuicio de lo expuesto, es necesario especificar nuevos requisitos para el procedimiento de acceso a la conexión de servicios;

QUE, es indispensable para dotar de la mayor legitimidad posible a los beneficiarios la determinación de cualidades del núcleo familiar requirente;

POR ELLO: El Concejo Deliberante de la ciudad de Oberá sanciona con fuerza de

ORDENANZA

CAPITULO PRIMERO. Impedimento y prevención de usurpaciones.

ARTÍCULO 1°: FACULTESE a todos los funcionarios y empleados de la Dirección de Tierras y Hábitat de la Municipalidad de Oberá, o área que en futuro la reemplace, así como también a los Departamentos de la Secretaría de Acción Social vinculados a la intervención social y al cuidado de espacios públicos, o denominación que se defina en el futuro, a radicar la denuncia correspondiente



ante hechos delictivos de usurpación de inmuebles de propiedad del Estado Municipal.

ARTÍCULO 2°: ESTABLECESE que el facultamiento al que refiere el artículo precedente, comprende el accionar inicial de denunciar el hecho delictivo, así como también la constitución de querrela en el proceso correspondiente según las reglas del Código Procesal Penal de la Provincia de Misiones aprobado por Ley XIV N° 13. El facultamiento precedente reviste carácter de Obligación toda vez que importa el cumplimiento de los deberes de funcionarios públicos de los facultados en el art. 1° de la presente, debiendo agotar todas las instancias existentes y necesarias, llevando a cabo un seguimiento efectivo de las acciones iniciadas para dar soluciones concretas al hecho delictivo denunciado.-

ARTÍCULO 3°: ESTABLECESE que el facultado a denunciar el hecho delictivo debe solicitar expresamente al Juez competente que dicte medida de no innovar en el inmueble objeto de las actuaciones.

ARTÍCULO 4°: FACÚLTESE a los miembros de Comisiones y Subcomisiones Vecinales vigentes en la ciudad de Oberá a radicar la denuncia correspondiente ante hechos delictivos de usurpación de inmuebles de propiedad del Estado Municipal.

CAPITULO SEGUNDO. Procedimiento de regularización de servicios públicos en barrios en proceso de integración socio urbana relevados en el Registro Nacional de Barrios Populares.

ARTÍCULO 5°. Objeto: ESTABLECER los requisitos y lineamientos básicos, mínimos e insoslayables, para el procedimiento de autorización a la conexión de servicios en asentamientos irregulares en proceso de integración socio urbana localizados en inmuebles de propiedad de la Municipalidad de Oberá, contenidos en el Registro Nacional de Barrios Populares, con el fin de preservar la salud de los habitantes y la seguridad de los usuarios residentes y de los bienes ubicados en dichos asentamientos.



ARTÍCULO 6°: DETERMINAR cómo requisitos mínimos, insoslayables e indispensables para el otorgamiento de la autorización de conexión de servicios ante la Cooperativa Eléctrica Limitada Oberá (CELO) en beneficio de las personas residentes en asentamientos irregulares en proceso de integración socio urbana localizados en inmuebles de propiedad de la Municipalidad de Oberá, contenidos en el Registro Nacional de Barrios Populares de Oberá, los siguientes:

- a) El inmueble debe ser propiedad de la Municipalidad de Oberá.
- b) El inmueble debe hallarse relevado y contenido en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) creado en el marco de los Decretos Nacionales N° 2670/2015 y 358/2017.
- c) El beneficiario deberá presentar por escrito en mesa de entradas de la Municipalidad de Oberá la solicitud para conexión de servicios.
- d) El beneficiario deberá presentar copia del Documento Nacional de Identidad del solicitante y de todos los integrantes del grupo familiar que convivan con el mismo. La presentación tendrá carácter de declaración jurada respecto a la composición del grupo familiar, en caso de incurrir en omisiones o falsedades la solicitud deberá ser rechazada.
- e) La Dirección de Tierras y Habitat, o el área que en futuro la reemplace, deberá solicitar plano impreso al Departamento de Catastro Municipal que identifique con coordenadas el lugar específico donde reside el solicitante y su familia.
- f) El domicilio expuesto en el D.N.I. del solicitante debe concordar exactamente con el lugar dónde se solicita la conexión a servicios.
- g) Presentar constancia de percepciones de beneficios sociales emitida por ANSES o en caso de no recibir dichos beneficios, la constancia negativa correspondiente.
- h) Tener como mínimo cinco (5) años de residencia en el lugar donde solicita la conexión de servicios.
- i) No debe existir conexión anterior en el lugar donde se solicita la autorización. Queda expresamente prohibido el traspaso de titularidad de un beneficiario a otro.
- j) De cumplirse los requisitos anteriores, la autorización para conexión de servicios será otorgada por única vez al beneficiario y su grupo familiar. No se admitirán segundas solicitudes del beneficiario o cualquier miembro del grupo familiar.



- k) La vivienda donde se solicita la conexión no podrá estar ubicada: - a menos de 15 metros de algún curso de agua; - sobre acueductos según lo establecido por Ordenanza 1940 o norma que a futuro la reemplace; - a menos de la distancia de retiro de seguridad establecidas por la Ley Provincial N° 1220 respecto a líneas de alta y media tensión de energía eléctrica, y/o, - sobre vía pública.
- l) La vivienda dónde se solicita la conexión debe estar ubicada en una zona geográfica apta para la urbanización, caso contrario, la autorización será otorgada en carácter provisorio por un plazo máximo de 12 meses.
- m) La autorización deberá sustentarse con un informe de relevamiento y registro previo y obligatorio emitido por la Secretaría de Desarrollo Humano y Acción Social por cada caso particular, dónde se constate el cumplimiento efectivo de los requisitos mencionados ut-supra para el acceso a la conexión de servicios.
- n) Para los casos en los que se hallen cumplidos los requisitos a los que refieren los incisos a), b), c), d), e), h), i), j) y m), se solicitará a la Dirección de Desarrollo Urbano, o área que en futuro la reemplace, un informe sobre el cumplimiento de los requisitos detallados en los incisos k) y l) precedentes.
- o) Pago de la tasa estipulada por los servicios prestados, como requisito indispensable para iniciar el trámite de conexión de servicios. El presente requisito entrará en vigencia una vez producida la modificación de la Ordenanza vigente.

ARTÍCULO 7º: DETERMÍNASE como Autoridad competente a la Dirección de Tierras y Hábitat para que, actuando en forma conjunta con la Secretaría de Desarrollo Humano y Acción Social, la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad de Oberá, emita informes en base al relevamiento y registro previo y obligatorio a realizarse por cada solicitud de autorización de conexión de servicios básicos, detectando si el asentamiento destinado a vivienda se encuentra ubicado en un inmueble de propiedad de la Municipalidad, en una zona geográfica apta para la urbanización, verificando la composición del grupo familiar que conviva con cada solicitante, y demás cuestiones que puedan resultar de relevancia a criterio de la autoridad competente para definir la factibilidad y viabilidad para iniciar el procedimiento de acceso a conexión de servicios en cada caso particular.

ARTICULO 8º: DETERMÍNESE como Autoridad competente para la expedición de autorizaciones para conexión de servicios ante la CELO a la Dirección de



Tierras y Hábitat de la Municipalidad de Oberá, o área que en futuro la reemplace.

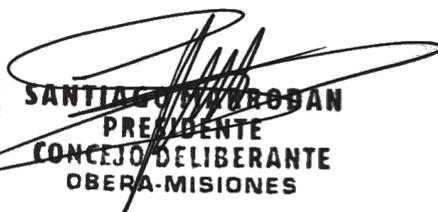
ARTÍCULO 9°: ESTABLÉZCASE como plazo máximo para la resolución del otorgamiento de las autorizaciones para la conexión de servicios el de SESENTA (60) días corridos, contados a partir de la fecha en que se inicia el trámite. En caso de excederse el plazo establecido, se entenderá al silencio como negativa.

ARTÍCULO 10°: FÍJESE una tasa por el servicio prestado equivalente al valor de VEINTE (20) UNIDADES FIJAS como requisito indispensable para el otorgamiento de la autorización de conexión de servicios ante la CELO. Incorporar el presente artículo a la Ordenanza General Tarifaria vigente.

ARTÍCULO 11: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo, Publíquese en el Boletín Oficial del Municipio de Oberá, DESE a la prensa y cumplido archívese.-


DRA. MARCIA JOHANNA CORREA
SECRETARIA GENERAL
Concejo Deliberante
Oberá - Misiones




SANTIAGO DURBAN
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
OBERA-MISIONES