

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 9836.-

V I S T O

El Expediente N° CD-136-B-2003 y lo establecido por la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Neuquén en el Artículo 31º), y la situación de emergencia habitacional existente en nuestra ciudad; y

CONSIDERANDO:

Que la Carta Orgánica Municipal en su Artículo 31º) ordena la promoción municipal del acceso a una vivienda digna ". arbitrando, con los gobiernos provincial y nacional, programas para su concreción, asegurando su distribución equitativa y respetando los usos, costumbres y aplicando tecnologías apropiadas, con especial atención a los sectores de menores recursos ". Para lo cual le asigna el rol de planificador y ejecutor de las políticas de vivienda, su infraestructura de servicios y equipamiento social, como también el de gestionar los mecanismos de financiación y la participación de los interesados para superar condiciones de hacinamiento, promiscuidad, insalubridad e inseguridad.-

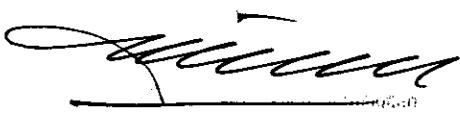
Que la ciudad de Neuquén registra un elevado déficit habitacional que según datos del INDEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos), correspondientes al año 2001, surge que existen 2.591 hogares donde habitan en condiciones de hacinamiento 14.817 personas, por lo que resulta una relación de más de 3 (tres) personas por cuarto, además de los indicadores de pobreza y crecimiento vegetativo anual.-

Que entendemos el derecho a una vivienda digna como el proceso que implica, de manera progresiva, la posibilidad de acceso a la tierra, a los servicios esenciales, a la construcción por diferentes sistemas y a su equipamiento en el espacio público.-

Que la situación de emergencia habitacional se evidencia en la proliferación de asentamientos irregulares en tierras fiscales - municipales y provinciales- y privadas, muchos de ellos localizados en condición de riesgo, que según estadísticas del año 2002 fueron promovidos por 1.200 familias. Y que también se demuestra en el grado de adhesión al Registro de Postulantes de Tierras Fiscales -Decreto N° 0948/84- en el que se encuentran inscriptas 2.000 familias.-

Que la Ordenanza N° 3294 establece como requisitos para habilitar fraccionamientos de tierras para venta de lotes la ejecución previa de todas las infraestructuras de servicios, trasladando en consecuencia sus costos a los adquirentes, facilitando así el acceso a la tierra al segmento social de altos ingresos y disminuyendo las posibilidades de oferta, debido a que muchos de los posibles loteadores no pueden asumir los costos de ejecución.-

Que la crisis institucional, económica y social, desatada en el país en el año 2002, eliminó prácticamente las posibilidades de acceso al crédito para amplios sectores de la comunidad, como también acentuó las dificultades para acceder al mercado inmobiliario debido a los elevados costos de los terrenos, de las viviendas, y a la pérdida del poder adquisitivo del salario.-



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Que la crítica situación socioeconómica actual hace imprescindible e impostergable la instrumentación de un programa que facilite el acceso a la vivienda progresivamente, en función de los recursos presupuestarios, financieros y de bienes disponibles, y de la capacidad de ahorro de los beneficiarios, a la luz de las nuevas políticas de crédito anunciadas por el gobierno nacional.-

Que el municipio cuenta con tierras suficientes para desarrollar un proyecto de urbanización gradual en el sector de la meseta, definido por el Plan Urbano Ambiental como área de expansión en el remanente del Lote 3 de aproximadamente 593 has. Y que estas tierras tienen factibilidad de acceso a los servicios de infraestructura por su cercanía a las redes troncales de gas y energía eléctrica, por la posibilidad de ejecución de las mismas, como ser la red y planta de tratamiento de líquidos cloacales y, por la concreción o ampliación de convenios con el sector privado en el caso de la red de agua.-

Que el municipio cuenta con la capacidad de desarrollar un proyecto de ordenamiento territorial y diseño integral del área de la meseta, a través de la Unidad de Seguimiento del Plan Urbano Ambiental, y llevar adelante el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda de manera progresiva a los sectores sociales que no tienen acceso al mercado inmobiliario.-

Que la creación de la Unidad de Gestión Territorial es el instrumento idóneo para realizar el proyecto en cuestión, proponer una norma específica para indicadores, usos del suelo, sistemas de provisión de servicios, la adecuación de las normas vigentes, y nuevas exigencias para ejecución de redes de infraestructura, y para la venta y construcción en parcelas o fracciones resultantes.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 129º) Inciso c), del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 0066/2003, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 18/2003 del día 04 de septiembre próximo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 19/2003, celebrada por el Cuerpo el 16 de octubre del corriente año.-

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º, inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA

ARTICULO 1º): CREASE la Unidad de Gestión Territorial "Urbanización de la -----Meseta", que tendrá por objeto la formulación de la propuesta integral para el ordenamiento territorial del área de expansión (Zm), definida en el Bloque Temático 1 -usos y ocupación desarrollo urbano- ubicada en el remanente del Lote 3, con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda preferentemente a los sectores sociales impedidos de acceder al mercado inmobiliario. Su conformación y funciones se detallan en el Anexo I que forma parte de la presente ordenanza.-

ARTICULO 2º): La Unidad de Gestión creada por el Artículo 1º) tendrá un plazo -----de 120 (ciento veinte) días corridos a partir de la promulgación de


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Del Despacho N° 0066/2003
SUSCRIBIÓ LA ORDENANZA

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

la presente Ordenanza, para elevar al Concejo Deliberante la propuesta a considerar.-

ARTÍCULO 3º): COMUNIQUESE al Órgano Ejecutivo Municipal.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS DIECISEIS (16) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRES. (Expedientes N° CD -0136-B-2003).-

ES COPIA:
om.-

FDO: BURGOS
TRONCOSO





Ordenanza Municipal N°	9836	12003
Promulgada por Decreto N°	1312	12003
Expte N°	CD - 0136 - B - 2003	
Obs. :		

Publicación Boletín Oficial	
Municipal N°	1438
Fecha:	07 / 10 / 2003

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ANEXO I
UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL
"URBANIZACIÓN DE LA MESETA"

OBJETO

Desarrollar un proyecto urbanístico que posibilite la habilitación del suelo para usos predominantes residenciales y complementarios de servicios, recreación y productivos, para atender la demanda generada por el constante crecimiento de la población, y facilitar el acceso a la vivienda a los sectores sociales excluidos del mercado inmobiliario en forma preferencial.-

OBJETIVOS PARTICULARES

Proponer un esquema director para el ordenamiento y desarrollo del área a partir de la elaboración de una prefiguración urbana, que contemple la integración del área de intervención al trazado urbano del entorno y su articulación con los componentes areales, lineales y nodales de la estructura física de la ciudad propuesta en el Plan Urbano Ambiental.-

CONFORMACIÓN

La Unidad de Gestión "Urbanización de la Meseta" estará integrada de la siguiente manera.-

a) Decisores políticos.

Subsecretario de Obras y Servicios Públicos.

Subsecretario de Gestión urbana.

Subsecretario de Gestión Ambiental.

Subsecretario de Desarrollo Local.

Representante de la Comisión de Obras Públicas del Concejo Deliberante.

Representante de la Comisión de Medio Ambiente del Concejo Deliberante.-

b) Actores Institucionales.

Representante del Colegio de Arquitectos.

Representante del Consejo de Ingeniería.

Representante del CAESYP.

Representante de la GADU de la UNC.

Representante de la Facultad de Humanidades -Cátedra de Geografía.-

c) Unidad de Seguimiento del Plan Urbano Ambiental.-

FUNCIONES

Desarrollar una propuesta de prefiguración urbana y de ordenamiento territorial que asegure un desarrollo por etapas del sector, en función de, las factibilidades de servicios, accesibilidad y conectividad, con el resto de la ciudad, estudios ambientales incorporando todos los factores susceptibles de recibir impactos considerando el medio físico, el biótico, el socioeconómico, y sus procesos, más aquellos otros estudios que determine la Unidad de Gestión.-

Fijar criterios para la localización y ejecución de infraestructura y equipamiento de carácter estructurante -espacios públicos.-

Establecer normas urbanísticas de usos u ocupación del suelo, proponer las adecuaciones normativas para el fraccionamiento de la tierra, características y exigencias en materia de infraestructuras de servicios y otras Interactuar con la

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Comisión Municipal de Vivienda para establecer criterios que faciliten la viabilidad económica del proyecto.-

Las funciones específicas de coordinación técnica para la concreción del proyecto, además de la coordinación de talleres de trabajo y estudio, son responsabilidades de la Unidad de Seguimiento del Plan Urbano Ambiental dependientes de la Subsecretaría de Gestión Urbana.-



SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
Dr. DARRA
SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA