

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13010.-

VISTO:

El Expediente N° CD-115-B-2014; y

CONSIDERANDO:

Que existen asentamientos informales en la ciudad, ubicados en tierras de dominio municipal, provincial y en sectores aluvionales.-

Que los asentamientos informales se han consolidado a lo largo de los años. De hecho el crecimiento de la ciudad de Neuquén tiene como antecedentes que algunos de sus barrios más populares nacieron como asentamientos informales.-

Que ante fenómenos de precipitaciones abundantes en la ciudad, resulta pertinente considerar la situación de las viviendas ubicadas en sectores aluvionales como cañadones o desagües naturales, constituyendo la reubicación una acción inevitable.-

Que son necesarias políticas públicas que den inicio a un proceso de inserción de estos asentamientos a la trama urbana, generando a partir de la regularización dominial que los beneficiarios tengan la responsabilidad de pagar por la tierra que ocupan.-

Que esta forma de asentarse va en detrimento de las políticas tributarias y la prestación de los servicios públicos tanto del estado Municipal como Provincial, ya que esta forma de ocupar tierra implica conexiones precarias o falta de servicios de energía eléctrica, gas, agua y saneamiento; así como el incumplimiento de las normativas municipales de edificación.-

Que la regularización dominial situara a las familias como sujetos con obligaciones, al tributar como el resto de los vecinos, asimismo el pago correspondiente por los servicios de luz, gas, agua, saneamiento entre otras prestaciones. Lo que permitirá a los ocupantes ser también sujetos de derechos.-

Que el fin de la regularización debe ser considerado como una política pública de desarrollo humano, entendido como un concepto integrador de las obligaciones y derechos ciudadanos. Asegurando a todos los vecinos "el derecho a la ciudad".-

Que para el pago de los respectivos lotes, es necesario establecer un valor máximo de acuerdo a lo establecido por el tribunal de tasaciones de la Provincia y un mínimo como el valor fiscal, para lo cual se deberá considerar las distintas realidades socio-económicas del sector a regularizar.-

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
D. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Que el proceso de regularización es un beneficio directo para todos los vecinos de la ciudad de Neuquén, por cuanto su implementación tendrá como efecto la integración de zonas que en la actualidad son enclaves, sin conformar la inter-relación de la ciudad, generando patrones de urbanización inequitativos y vulnerables, provocando la desvalorización de las propiedades circundantes.-

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

Que luego de la regularización se posibilitará la obtención de recursos públicos complementarios de diferentes instancias de gobierno, que ayuden a concretar políticas sustentables de carácter integral, dirigidas al mejoramiento urbano y ambiental de la ciudad.-

Que paralelamente a la regularización dominial, deben realizarse acciones tendientes a desalentar la toma de tierras de manera informal, a través de medidas sancionatorias para quienes integren el registro único de viviendas e incurran en acciones de ocupación. A su vez deben implementarse políticas públicas que garanticen el acceso a la vivienda en forma igualitaria y equitativa, en el marco de una Ciudad planificada.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 047/2014, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 09/2014 del día 29 de mayo del corriente año.-

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

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

ARTICULO 1°): CREASE la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Urbanos Informales Consolidados en el ejido de la Ciudad de Neuquén.-

ARTÍCULO 2°): Entiéndase como Asentamientos Urbanos Informales a las zonas geográficas cuya titularidad dominial corresponde a la municipalidad y/o provincia, y que a la fecha no cuentan con la norma específica que permita la adjudicación en venta definitiva a favor de las personas que efectivamente los ocupen.-

ARTICULO 3°): La Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Urbanos Informales, estará integrada por:

- a. Cuatro Representantes del Órgano Ejecutivo Municipal: Secretario de Desarrollo Humano, Subsecretario de Tierras, Subsecretario de Obras

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Particulares y Subsecretario de Medio Ambiente o la que en el futuro los reemplacen.

- b. Tres Representantes del Concejo Deliberante: dos concejales miembros de la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo, un concejal miembro de la Comisión de Ecología y Medio Ambiente.
- c. Invitar dos Representantes del IPVU ADUS (Instituto Provincial De Vivienda y Urbanismo Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable), en representación del Gobierno Provincial.-

ARTICULO 4°): La Unidad de Gestión de Regularización Dominial tendrá como funciones:

- a. Coordinar acciones entre el estado municipal y el estado provincial a fin de planificar e instrumentar el proceso de regularización dominial, considerando aspectos tales como la ejecución de relevamientos técnicos y sociales, la evaluación, confirmación y acreditación de las distintas situaciones de ocupación que se presenten en los asentamientos informales, en condiciones de ser regularizados.
- b. Obtener un diagnóstico de cada sector y planificar los lineamientos generales de abordaje, para la inclusión de los sectores informales a la trama formal urbana de la ciudad, desde el análisis del estado actual de los procesos de regularización dominial.
- c. Evaluar la relocalización de ocupantes que se encuentren asentados en zonas aluvionales como cañadones o desagües naturales.
- d. Determinar: listado de ocupantes efectivos a fin de establecer las situaciones de hecho a regularizar-, las relocalizaciones que se adviertan necesarias y las acciones requeridas para ello.
- e. Promover espacios de información y participación a personas que efectivamente ocupen tierras municipales y/o provinciales.
- f. Convocar a los responsables de las empresas concesionarias de los servicios públicos básicos.
- g. Elevar informe cuatrimestral al Concejo Deliberante sobre los avances y acuerdos gestionados.
- h. Coordinar acciones de resguardo territorial con propietarios de inmuebles, municipio y gobierno provincial.
- i. Promover normativas que fortalezcan mecanismos de abordaje y regularización dominial.
- j. Dictar el reglamento interno con misiones y funciones específicas de la Unidad.-

ARTICULO 5°): La regularización dominial alcanzará a personas físicas que efectivamente ocupen inmuebles municipales y/o provinciales, siempre que no sean poseedores o propietarios de otros inmuebles y cuyo destino sea el de vivienda única y permanente y en un todo de acuerdo a lo normado en la Ley Provincial N° 2639.-

ARTICULO 6°): El precio de cada inmueble, será determinado según el valor que establezca el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén. Excepcionalmente por ordenanza podrá establecerse un precio de fomento, de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente y conforme a la situación socio-económica que se evaluará mediante encuesta correspondiente. El Órgano Ejecutivo Municipal podrá acordar planes de pago con los ocupantes.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTICULO 7°): Los adjudicatarios que determine la Unidad de Gestión de Regularización Dominial no podrán ceder, permutar y/o vender el inmueble que ocupan hasta que ocurra la escrituración definitiva del mismo, en caso de darse la

situación descripta, quedarán inhabilitados para ser postulantes de futuras regularizaciones, asistencias habitacionales y podrán ser pasibles de sanciones que establezca el Órgano Ejecutivo Municipal.-

ARTICULO 8°): La Unidad de Gestión de Regularización Dominial determinará la nómina de futuros adjudicatarios para cada una de las zonas del listado definitivo de asentamientos urbanos Informales en los que se intervino, elevándola al Concejo Deliberante a los fines de que se sancione la Ordenanza respectiva.-

ARTICULO 9°): AUTORIZASE a la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Urbanos Informales, a suscribir los convenios necesarios con el Gobierno Nacional, Provincial y distintos organismos, a los efectos de dar cumplimiento a lo estipulado en la presente Ordenanza.-

ARTICULO 10°): La Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Urbanos Informales deberá elevar al Concejo Deliberante en el plazo de 60 (sesenta) días de promulgada la presente Ordenanza, el listado definitivo de asentamientos urbanos informales a regularizar y de viviendas ubicadas en zonas aluvionales a relocalizar.-

ARTICULO 11°): COMUNIQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (Expediente N° CD-115-B-2014).-

ES COPIA
am

FDO: SCHLERETH
CANUTO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo



Ordenanza Municipal N°	13010	120
Promulgada por Decreto N°	0557	12014
Expte. N°	CD-115-B-2014	
Obs.:		

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 04 (Especial)
Fecha 19 / 06 / 2014