

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13174.-

VISTO:

El Expediente N° CD-435-B-2014 y el déficit habitacional que afecta a miles de familias neuquinas; y,

CONSIDERANDO:

Que está en marcha el Plan PRO.CRE.AR (Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar) que pone a disposición de familias con capacidad de ahorro, créditos hipotecarios con plazos y tasas muy convenientes para construir sus viviendas.-

Que el valor de mercado de la tierra en nuestra ciudad hace imposible el acceso a lotes con servicios a la mayoría de los beneficiarios del Plan PRO.CRE.AR., haciendo estéril esa herramienta.-

Que PRO.CRE.AR. ha puesto a disposición de los municipios la posibilidad de financiar la construcción de los nexos de los servicios de agua, electricidad, cloaca, gas, así como las redes internas, el alumbrado público y la apertura de calles, en tierras de propiedad municipal, para construir lotes que el Banco Hipotecario pueda poner a disposición de los beneficiarios del Plan PRO.CRE.AR..-

Que a tal fin el Municipio debe transferir esos terrenos al Banco Hipotecario S.A., en los términos de un modelo de convenio marco a firmarse entre PRO.CRE.AR. y el Municipio.-

Que la ejecución de esta importante obra llevará hasta el corazón de la Urbanización de la Meseta los nexos de todos los servicios, facilitando el desarrollo urbanístico de todos los distritos que la componen.-

Que el Concejo en Comisión emitió su Despacho N° 016/2014, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por mayoría en la Sesión Extraordinaria N° 01/2014 celebrada por el Cuerpo el 19 de diciembre del corriente.-

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**

ARTÍCULO 1º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a transferir al Banco Hipotecario S.A. una fracción de terreno de la Urbanización de la Meseta identificada como D.5.2. en croquis que se adjunta como ANEXO I, que forma parte de la mayor fracción, cuya Nomenclatura Catastral corresponde al número 09-RR-017-4544-0000; en los términos del modelo de Convenio Marco cuya copia se adjunta como ANEXO II.-

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

- PROMULGADA TÁCITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

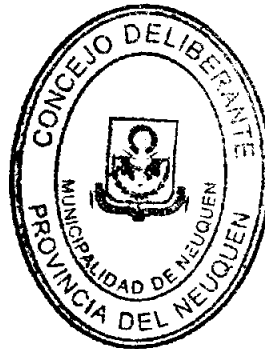
ARTÍCULO 2º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS DIECINUEVE (19) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (Expediente N° CD-435-B-2014).-

ES COPIA
am

FDO: SCHLERETH
CANUTO

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



Ordenanza Municipal N° 13174 / 2014.
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° CD-435-B-14

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2011
Fecha 30.12.14

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén

ANEXO I
Zonificación por áreas geográficas
generales Distrito 5

REFERENCIAS - DISTRITO 5

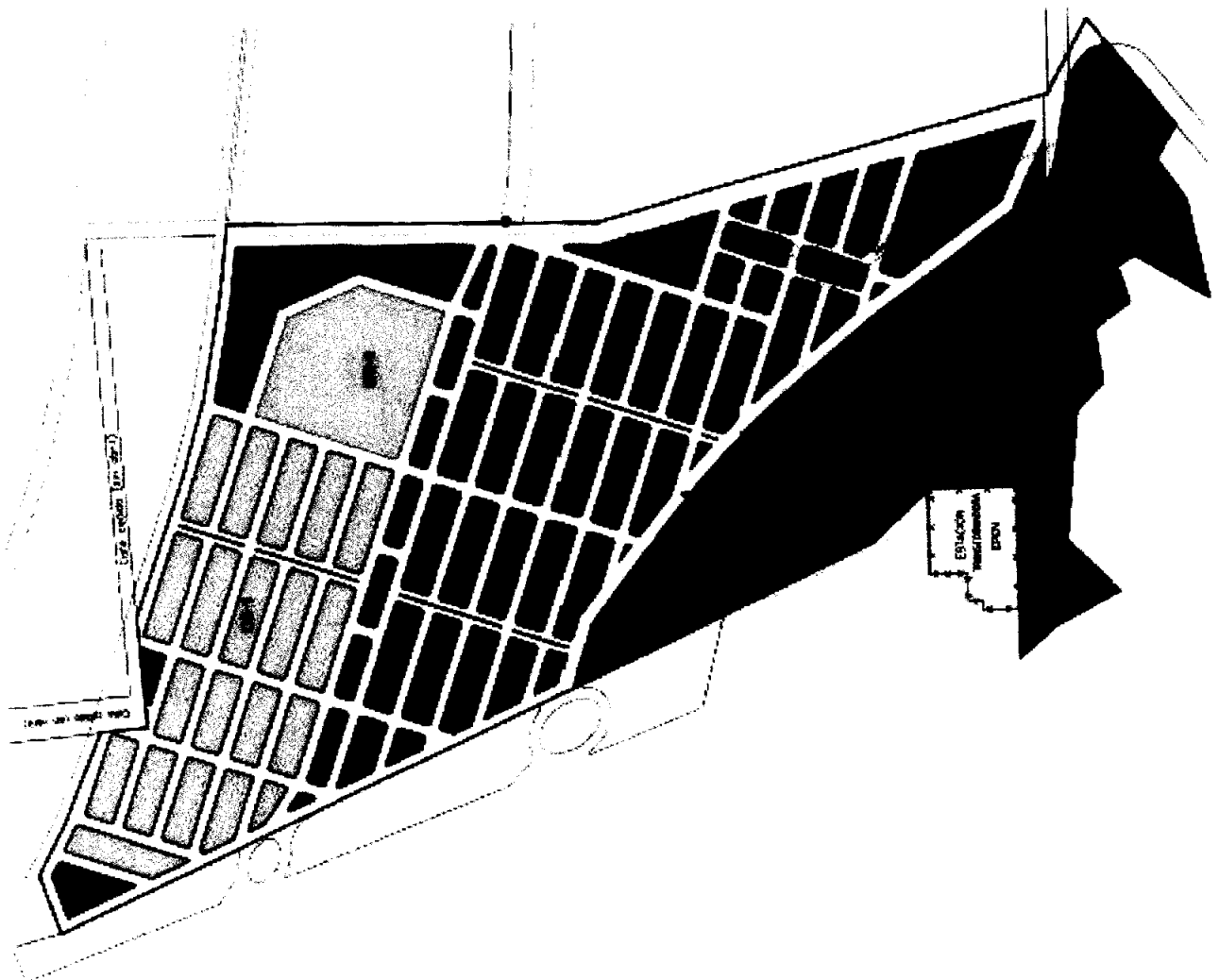
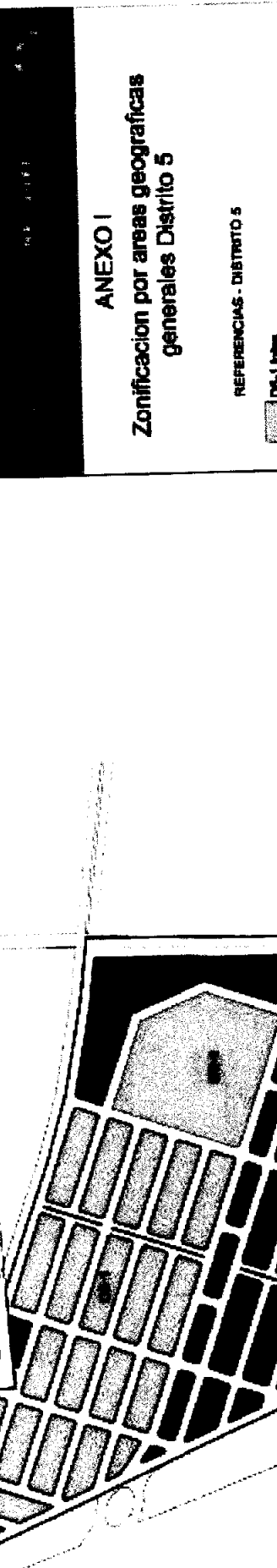
- DS-1 lotes
- DS-2 lotes
- DS-3 lotes
- DS-4 lotes
- DS-5 viviendas calico.
- DS-7 Espacios verde + equipamiento comunitario
- Reservas Fiscales

PLAN DE URBANIZACION DE LA
MESETA

PLAN LOCALIZACION DISTRITO 5

ESCALA GRAFICA

0 100 500 1000



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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*
ANEXO II

CONVENIO DE COLABORACIÓN


Entre

EL COMITÉ EJECUTIVO DEL FONDO PRO.CRE.AR

Y

LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

Buenos Aires, xx de xxxx de 2014


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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

El presente Convenio se celebra en la Ciudad de Buenos Aires, a los xx días del mes de xxxx de 2014, entre:

- (a) El Comité Ejecutivo del Fondo PRO.CRE.AR creado por Decreto N° 902/12 (el "Comité"), representado en este acto por Diego L. Bossio en su carácter de Presidente, con domicilio legal en Avda. Córdoba N° 720, 5to. Piso de la Ciudad de Buenos Aires; y
- (b) La Municipalidad de Neuquén, representada en este acto por el Sr. Intendente Horacio Rodolfo Quiroga, con domicilio constituido en Av. Argentina N° 320, de la ciudad de Neuquén, Provincia de Neuquén, en adelante (la "Municipalidad") y conjuntamente con el Comité, las "Partes" y cada una de ellas, una ("Parte").

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Decreto N° 902 de fecha 12 de junio de 2012, el Estado Nacional resolvió la constitución de un fondo fiduciario público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar ("Pro.Cre.Ar.") con miras a atender en forma integral el desarrollo de proyectos urbanísticos destinados a familias e individuos (el "Fondo") y conformado, entre otros bienes, con inmuebles cedidos por el Estado Nacional.
2. Que los destinos previstos para el Fondo son, entre otros, la construcción de viviendas, el desarrollo integral de proyectos urbanísticos e inmobiliarios y el otorgamiento de créditos hipotecarios con el objeto de mejorar y facilitar el acceso a la vivienda de sectores socioeconómicos bajos y medios de la población.
3. Que el Decreto aludido crea un Comité Ejecutivo, encargado de fijar las condiciones, pautas y destino de los bienes fideicomitidos que integran el Fondo.
4. Que a los fines de dar cumplimiento al objeto del Fondo, el Comité Ejecutivo resolvió implementar una línea de crédito para la financiación de compra de terrenos y construcción de vivienda con la utilización de modelos provistos por Pro.Cre.Ar. (en adelante, la "Línea").
5. Que a los fines de la efectiva implementación de la Línea, resulta necesaria la ampliación de la oferta de lotes aptos para su aplicación a la misma.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

6. Que la Municipalidad declara su voluntad de adquirir terrenos ubicados en el ámbito territorial de su jurisdicción y que, por sus características, podrían resultar óptimos para la construcción de viviendas familiares, de conformidad con los objetivos previstos para el Fondo.


7. Que a los fines de coadyuvar a los objetivos de la Línea en el marco del programa Pro.Cre.Ar. (en adelante el "Programa"), el Comité Ejecutivo ha autorizado la incorporación de terrenos aptos para la generación de lotes con servicios al patrimonio del Fondo.

8. Que a efectos de facilitar a los beneficiarios del Programa la adquisición de terrenos a precios equitativos, con pago financiado y con infraestructura básica, resulta necesaria la subdivisión de los mismos de acuerdo a la normativa vigente y la realización de aquellas obras de infraestructura necesarias para su utilización en el marco del Programa.

9. Que de esta forma, con el fin de posibilitar el avance de la transformación de los predios en terrenos aptos para la Línea, resulta menester la participación del Municipio, quien deberá encargarse, por cuenta y orden del Fiduciario, como administrador del Programa, de la realización de todas las acciones y obras necesarias a tales efectos, y de la obtención de las autorizaciones propias y de los entes que correspondan para la transmisión dominial plena de los lotes individuales a favor de los Beneficiarios del Pro.Cre.Ar.

10. Que en mérito de lo expuesto, es intención de las Partes suscribir el presente Convenio de Colaboración a fin de facilitar la construcción financiada de viviendas individuales s en lotes de terreno generados a partir de inmuebles de mayor dimensión ubicados en el Municipio, con préstamos otorgados por Pro.Cre.Ar., ampliando de esta manera el acceso al crédito para la vivienda propia para los distintos sectores de la población.

POR TODO ELLO, las Partes acuerdan suscribir el presente Convenio de Colaboración, que se regirá por las cláusulas que se transcriben a continuación.



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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO.

Las Partes se comprometen a colaborar en todo cuanto resulte necesario para facilitar la construcción de viviendas únicas, familiares y de ocupación permanente, financiadas con préstamos otorgados conforme los términos y condiciones establecidos por el Programa Pro.Cre.Ar. (Decreto 902/2012), en lotes de terreno ubicados en la jurisdicción del Municipio.

ARTÍCULO SEGUNDO. OFRECIMIENTO DE TERRENOS. CONFECCIÓN DE INFORMES.

En caso de contar con terrenos aptos para loteo y construcción, el Municipio podrá ofrecerlos al Fideicomiso a los efectos de destinar los mismos a la construcción financiada de viviendas bajo el Programa Pro.Cre.Ar. Junto con el ofrecimiento, el Municipio deberá presentar un informe sobre el o los terrenos. Dicho informe deberá abordar, con el mayor grado de detalle posible, cada uno de los puntos especificados en el Anexo I (adjuntando toda la documentación que se estime pertinente).

ARTÍCULO TERCERO. COMPROMISOS DEL COMITÉ.

El Comité se compromete a analizar el informe mencionado en el párrafo precedente y, de resultar apto/s el/los terreno/s ofrecido/s por el Municipio de conformidad con el Artículo Segundo del presente Convenio, a instruir al Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario a:

- a. Instrumentar la incorporación del inmueble al patrimonio del Fondo, previa tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación (en adelante, el "TTN") a fin de determinar el valor a abonar por el mismo. Dicho valor será pagado al Municipio en dos cuotas; la primera, por un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del terreno determinado por el TTN será pagada al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio; el saldo del precio, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del terreno, será cancelado una vez firmada el acta de recepción definitiva de las obras de infraestructura cuya realización encomendare el Fiduciario al Municipio, y acreditada por el Municipio la finalización de los trámites necesarios para la subdivisión del terreno en lotes individuales susceptibles de ser adquiridos por los beneficiarios del Programa.
- b. Celebrar un contrato de mandato con el Municipio a fin de que este realice las obras de infraestructura y loteo de terreno necesarios para la generación de lotes con servicios aptos para su aplicación a la Línea. La

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

financiación de las obras de infraestructura estarán a cargo del Fondo, debiendo éste realizar los pagos correspondientes de conformidad con el avance de obra acreditado por el Municipio y con las pautas que al respecto se establezcan en el contrato de mandato referido en el presente inciso.

ARTÍCULO CUARTO. COMPROMISOS DE LA MUNICIPALIDAD.

En especial, la Municipalidad se compromete a:

- (a) agilizar (acortando los plazos de tramitación), efficientizar y otorgar prioridad -respecto de otros trámites similares- a aquellos trámites y/o actos que tengan por objeto aprobar planos, conceder autorizaciones de construcción y generar reacomodamientos de zonificación, entre otros, así como a cualquier otro acto relativo a la generación de lotes de terreno y construcción de viviendas, bajo el Programa.;
- (b) asistir al Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario y al Comité Ejecutivo del Fideicomiso en todo aquello que sea de su competencia, en cuanto le sea requerido y en la medida de sus posibilidades, para el cumplimiento de los objetivos dispuestos en el Programa.;
- (c) llevar adelante, con carácter prioritario y de conformidad con las instrucciones impartidas por Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario y/o el Comité Ejecutivo del Fideicomiso, las obras de infraestructura necesarias para dotar a las construcciones que se realicen bajo el Programa de los servicios de agua corriente, saneamiento cloacal, energía eléctrica, provisión de gas natural y alumbrado público;
- (d) procurar las autorizaciones propias y de los entes que correspondan para la transmisión dominial plena, por parte del Fondo, de los lotes a favor de los beneficiarios del sorteo pertinente y que hayan calificado para la Línea.
- (e) sancionar las normas municipales que resulten necesarias para instrumentar adecuadamente la Línea.

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén
ARTÍCULO QUINTO. ACCIONES DE COLABORACIÓN.

1. El Municipio se compromete a publicitar y difundir en su jurisdicción las características del Programa Pro.Cre.Ar., contribuyendo a la generación de lotes con servicios para aquellas personas domiciliadas en su jurisdicción que no cuenten con terreno y se encuentren interesadas en la obtención de créditos con destino a la construcción de su primera vivienda a través del Pro.Cre.Ar.

En todo momento el Municipio deberá explicitar a los solicitantes que el hecho de encontrarse inscriptos en el ProCre.Ar. y haber sido beneficiados en alguno de los sorteos no garantiza la efectiva obtención del crédito, la cual estará sujeta al acaecimiento de dos condiciones básicas: 1) el cumplimiento por parte de los solicitantes de las políticas crediticias establecidas en el Pro.Cre.Ar. y 2) ser adjudicatario de un lote de terreno a su favor, de conformidad con el procedimiento que a tales efectos se establezca oportunamente.

2. El Comité se compromete a instruir al Banco para que proceda a evaluar la capacidad crediticia y adecuación a los requisitos establecidos por el Programa por parte de los solicitantes que: (i) tengan domicilio registrado en jurisdicción del Municipio; (ii) se hayan inscripto en el Pro.Cre.Ar. integrando el correspondiente "Formulario de Inscripción"; (iii) hayan resultado ser ganadores en un Sorteo y (iv) hayan asistido a la entrevista citada por el Banco Hipotecario S.A., munidos de la documentación que les sea requerida por dicha entidad para su evaluación.
3. El Municipio se compromete a colaborar con el proceso que oportunamente establezca el Comité para la adjudicación de lotes entre los beneficiarios precalificados de conformidad con lo establecido en el apartado precedente.

ARTÍCULO SEXTO.

El Municipio se compromete a realizar sus mejores esfuerzos a fin de procurar eximir al Fideicomiso y a todos aquellos documentos, instrumentos y/o actos relacionados con el objeto del presente y/o del Fideicomiso; de cualquier tributo municipal que pudiera ser aplicable a la fecha del presente y hasta la extinción del Fideicomiso.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Aclaración: Lic. Diego L. Bossio

Cargo: Presidente del Comité Ejecutivo del Fondo PRO.CRE.AR

Aclaración: Horacio Rodolfo Quiroga

Cargo: Intendente del Municipio de Neuquén, Provincia de Neuquén.



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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*
ANEXO I

ASPECTOS A INFORMAR SOBRE LOS TERRENOS OFRECIDOS

- Títulos de propiedad: informar si se encuentran saneados y en condiciones de transferir la titularidad del inmueble al Fideicomiso.
- Ordenanza municipal: que autoriza al Intendente a transferir al Fideicomiso el/los terreno/s.
- Planos de mensura: acompañar en forma previa a su incorporación al Fideicomiso.
- Localización: informar si se encuentran en zonas urbanas consolidadas o en consolidación, con uso predominantemente residencial, y conectados a la red vial principal.
- Riesgo de inundación: informar si el punto más bajo del terreno o fracción se encuentra sobre la cota de la máxima inundación registrada. Asimismo informar si los terrenos son susceptibles de inundaciones provenientes de cuencas aluvionales, etc. o de estar en esa zona de riesgo aluvional.
- Aspecto ambiental: informar si los terrenos son aptos, desde el punto de vista ambiental, para la localización de viviendas.
- Servicios urbanos de red: informar si los terrenos cuentan con energía eléctrica, agua corriente, cloacas, gas natural. Asimismo, informar si los terrenos cuentan con las factibilidades de los servicios y/o de las obras de nexos requeridas.
- Proyecto y presupuesto de Obras de Infraestructura: confeccionar proyecto de propuesta técnica de redes de agua potable, desagües cloacales, desagües pluviales, distribución de gas natural, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, e infraestructura vial urbana, que especifique los requerimientos técnicos de materiales, productos, estructuras e instalaciones que cotiza (completar tabla de cómputo y presupuesto enviada oportunamente).

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

- Condiciones de accesibilidad: informar si están aseguradas las condiciones de accesibilidad y si la red vial de conexión externa reúne condiciones de acceso y transitabilidad permanente.
- Equipamiento urbano: informar si los terrenos cuentan con equipamiento urbano en la proximidad (establecimientos de salud, educativos, acceso a transporte público, etc.).
- Indicadores urbanísticos: informar si se cuenta con indicadores urbanísticos acordes al factor de ocupación del suelo y densidad de las viviendas a localizar (número de ordenanza municipal).
- Capacidad portante: informar si los terrenos cuentan con capacidad portante acorde al tipo de obras a construir. Asimismo, informar si cuentan con estudio de suelos.
- Ocupación: informar si los terrenos están libres de cualquier tipo de ocupación.
- Otros aspectos relevantes: informar cualquier otro aspecto de los terrenos que se entienda relevante con miras a su inclusión en el Programa Pro.Cre.Ar.

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