

**ORDENANZA N° 13747.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-348-B-2017; y

**CONSIDERANDO:**

Que el concepto de "El Derecho a la Ciudad" recuperado en el año 2004, por el Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat) plantea una ampliación de derechos para satisfacer las necesidades de los ciudadanos con criterios de equidad, y reconoce que no basta con garantizar el Derecho básico a la Vivienda, sino que es preciso la igualdad de acceso a los bienes y servicios que la ciudad ofrece, garantizando la educación, salud, empleo y recreación.-

Que es necesario promover herramientas adecuadas para alentar la generación de espacio de diálogo entre el Estado y la comunidad dentro de un sistema participativo.-

Que es necesaria para la construcción de vida colectiva generar igualdad de oportunidades en el derecho al uso y goce de la ciudad involucrando los siguientes:

- a) Derecho a un hábitat que facilite el tejido de las relaciones sociales
- b) Derecho a sentirse parte de la ciudad (con cohesión social y construcción colectiva)
- c) Derecho a vivir dignamente en la ciudad y el derecho a la convivencia
- d) Derecho al gobierno de la ciudad y a la igualdad de derechos.-

Que según los datos relevados por la ONG Techo, en el transcurso del año 2017, tienen relevado en la Ciudad de Neuquén Capital, 45 asentamientos informales, lo que equivale a un promedio de 7500 familias y aproximadamente más de 35000 personas. Es decir que 1 de cada 10 neuquinos vive en tomas, o barrios informales.-

Que el 93.7% de esos asentamientos no cuenta con conexión formal a la red de agua corriente, el 85,7% disponen de una conexión irregular de agua, el 6,3% está conectado a la red pública, y el 4,8% se abastece mediante camiones cisterna.-

Que en la totalidad (es decir el 100%) de los asentamientos informales relevados, no cuentan con el servicio de cloacas. El 74,6% disponen de un pozo ciego u hoyo, y el 74,6% tienen una cámara séptica.-

Que la mayoría de los hogares no cuenta con la instalación del servicio eléctrico. El 85,7% se encuentran conectados de forma irregular, sin ningún medio de protección y solo el 14,3% tiene instalado un medidor.-

Que la imposibilidad de acceder a un hábitat digno es la confluencia de un mercado inmobiliario con la violación sistemática de derechos y un conjunto de políticas públicas inadecuadas.-

Que el proceso de consolidación del casco urbano en función al "Mercado Inmobiliario" provocó el desplazamiento de las clases más vulnerables a la periferia, sin la infraestructura de servicios básicos.-

Que los derechos humanos y la política territorial están vinculados con:

- a) El derecho a la propiedad
- b) La política territorial para la redistribución de la venta del suelo
- c) Política urbana de distribución de renta;

Que, para un reordenamiento de los asentamientos, la Ordenanza N° 13010 crea la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Urbanos Informales, interviniendo en los que se encuentran consolidados en el ejido de la ciudad de Neuquén.-

Que, dicha Unidad tiene como objetivo la regularización dominial de las zonas geográficas con asentamientos, cuya titularidad 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.-

Que en razón de ello, se sancionó la Ordenanza N° 13517, mediante la cual se invita a formar parte de la UGRA a representantes de la Cooperativa Eléctrica CALF, Ente Provincial de Agua y Saneamiento (EPAS) y Camuzzi Gas del Sur", omitiéndose invitar al Ente Provincial de Energía del Neuquén (EPEN).-

Que mediante la Ordenanza N° 13611, queda finalmente conformada la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Urbanos, por los siguientes actores:

- a) Cuatro representantes del Órgano Ejecutivo Municipal: Secretaría de Desarrollo Humano, Subsecretaría de Tierras, Subsecretaría de Obras Particulares y Subsecretaría de Medio ambiente o las 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.-
- d) Invitar a representantes de la Cooperativa Eléctrica, del Ente Provincial de Agua y Saneamiento (EPAS), de Camuzzi Gas del Sur y del Ente Provincial de Energía del Neuquén (EPEN)."-

Que, es imprescindible mejorar el funcionamiento de la UGRA, generar herramientas de gestión de tierras y fondos, que sustenten la construcción del Hábitat social.-

Que se entiende como la “construcción social del Habitat” las acciones que modifiquen los siguientes parámetros:

- a) Proveer suelo urbanizable.
- b) Desarrollar nuevas áreas residenciales, mediante la construcción de conjuntos de viviendas o proyectos urbanísticos completos o de desarrollo progresivo, que cuenten con la infraestructura y los servicios, las reservas de equipamiento comunitario y espacios verdes.
- c) Ejecutar proyectos de integración socio urbanístico de villas y asentamientos precarios.
- d) Impulsar programas de construcción, autoconstrucción, reparación, remodelación o ampliación de viviendas tanto urbanas como rurales.
- e) Ejecutar la construcción, ampliación y/o mejoramiento de equipamientos comunitarios, de servicios de infraestructura básicos, y/o de espacios públicos recreativos.-

Que existen antecedentes exitosos como las políticas diseñadas por la el CELS (Centro de Estudios Legales y Sociales) y en la Ley N° 14.449, de acceso justo al hábitat de la Provincia de Buenos Aires destinadas a impulsar el derecho a la ciudad y a la vivienda; la función social de la propiedad; la gestión democrática de la ciudad y el reparto equitativo de cargas y beneficios de los procesos de desarrollo urbano.-

Que para un correcto funcionamiento de las entidades dirigidas a la Construcción Social de la Vivienda, es necesario contar con una base de datos que articule la disponibilidad de tierras destinadas a Vivienda social para contrastarla con el registro de demanda habitacional.-

Que no se encuentra en vigencia la Ordenanza N° 11219, donde se crea una unidad de Gestión del Hábitat, con el fin de generar una solución a los distintos temas vinculados a esta problemática.-

Que como antecedente, también crea el Fondo Especial de Tierras Municipales destinado a la compra de tierras para obras o servicios de equipamiento, vivienda, espacios verdes, calles públicas, relocalización de asentamientos irregulares y para satisfacer cualquier otra necesidad fundada en el Interés Municipal.-

Que el Decreto N° 0156/00 se crea la Comisión intersectorial de política municipal de tierra.-

Que la Resolución N° 19/2016, insta al Órgano Ejecutivo Municipal a reactivar la Comisión Especial de revisión del Plan Urbano Ambiental y Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental de la Ciudad de Neuquén.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 066/2017, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado Sobre Tablas y aprobado en la Sesión Ordinaria N° 20 del día 23 de noviembre 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 1º):** CRÉASE el Programa Acceso Universal al Hábitat, con el fin de ejecutar proyectos de integración socio urbanística de asentamientos informales y/o desarrollar nuevas áreas residenciales urbanizadas dentro de la trama urbana o en zonas rurales; el cual se compondrá de un banco de tierras, financiamiento y asistencia técnica.-

**ARTÍCULO 2º):** CRÉASE un Banco de Tierras, en el ejido Municipal de la ciudad de Neuquén que estará constituido por:

- a) Reserva inmobiliaria municipal
- b) Tierras de propiedad del Estado Provincial
- c) Tierras de propiedad del Estado Nacional.-

**ARTICULO 3º):** ESTABLÉZCASE que serán propiedad de la Municipalidad con el cargo de ser destinados a acrecentar el Banco de tierras creada en el Artículo 2º) y a tal fin, se inscribirán en el acto la siguiente leyenda: "Este bien se encuentra afectado al "Programa Acceso Universal al Hábitat".-

**ARTICULO 4º):** Será parte del Banco de Tierras, un padrón de inmuebles que deberá contener la siguiente información:

- a) Información dominial y catastral, y estado de deudas.
- b) Superficie
- d) Destino asignado originalmente
- b) Información técnica relacionada a restricciones al dominio, informes de impacto Ambiental o que generen barreras naturales para la implantación de vivienda, subdivisiones.
- c) Solicitudes de urbanización y/o subdivisión y/o loteo.
- d) Afectación y/o declaración de utilidad pública y sometimiento a régimen de expropiación.
- e) Permiso de ocupación precaria sobre los inmuebles afectados. El padrón deberá reflejar mediante actualización permanente y constante las altas, bajas y novedades que modifiquen la última situación conocida.-.

**ARTICULO 5º):** El Órgano Ejecutivo Municipal, en conjunto con la Unidad de Gestión Territorial (UGRA), confeccionará un Registro de aspirantes de lotes denominado Registro de Solicitantes Único.-

**ARTICULO 6º):** CRÉASE un fondo específico destinado a la construcción de viviendas y/o planes de viviendas de interés social; consolidación de espacios públicos de uso comunitario, plazas, educativo, social, cultural y deportivo, o cualquier otra intervención que fomente la interacción en zonas degradadas; y a la administración de Inmuebles afectados al Programa de Regularización Dominial. Estará compuesta por los recursos generados a partir de los instrumentos de actuación y mecanismos de gestión obtenidos a partir de un "Tributo por Contribución Urbana".-

**ARTÍCULO 7°):** Crease la unidad responsable de "La Asistencia Técnica" integrada por profesionales que llevarán a cabo el control sobre el banco de tierras y sobre la cuenta de Financiamiento para el Hábitat Social, así como acciones tendientes a promover, a través de programas específicos, todos aquellos proyectos e iniciativas habitacionales para la inclusión de políticas públicas de regulación del suelo y de urbanización que promuevan procesos de organización colectiva.-

**ARTICULO 8°):** La unidad estará conformada por representantes de la Autoridad de Aplicación con apoyo de la sociedad civil, en el marco de un sistema participativo, y trabajaran como parte de la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de asentamientos Urbanos Informales (UGRA).-

**ARTICULO 9°):** El Órgano Ejecutivo Municipal podrá suscribir los convenios necesarios con el Gobierno Nacional y Provincial a los efectos de dar cumplimiento a lo estipulado en la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 10°):** El informe sobre el estado de la cuenta formará parte del balance de Tesorería que debe enviar el Municipio al Concejo Deliberante.-

**ARTICULO 11°):** DEROGASE la Ordenanza N° 11219.-

**ARTÍCULO 12°):** COMUNÍQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (Expediente N° CD-348-B-2017).-**

**ES COPIA  
am**

**FDO: SCHLERETH  
FUERTES**

**La Ordenanza Municipal N° 13747, ha sido Promulgada Tácitamente- Artículo 76°) Carta Orgánica Municipal –**

Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición N° 09 (especial)  
Fecha 08 / 07 / 2020