

RESOLUCIÓN N°
NEUQUÉN,

, 0067,
20 ENE 2023

VISTO:

El expediente OE - 1000 115- M - 2020, la ordenanza N° N°12.914 y su modificación N°13.670;

CONSIDERANDO:

Que, la Declaración Universal de Derechos Humanos, en su Artículo 25 reza "(...) 1. *Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, (...) la vivienda (...).*"

Que, la Constitución Nacional, en su Art.14 bis, establece: "(...) **El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna (...).**"

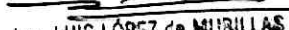
Que la Carta Orgánica Municipal en su Artículo 31° ordena: "(...) **La Municipalidad promoverá el acceso a una vivienda digna arbitrando, con los gobiernos provincial y nacional, programas para su concreción, asegurando su distribución equitativa y respetando los usos, costumbres y aplicando tecnologías apropiadas, con especial atención a los sectores de menores recursos. Planificará y ejecutará las políticas de vivienda, su infraestructura de servicios y equipamiento social, procurando los mecanismos para la financiación y la participación de los interesados, superando las condiciones de hacinamiento, promiscuidad, insalubridad e inseguridad (...).**"

Que la ciudad de Neuquén registra un elevado déficit habitacional que según los últimos datos arrojados por el INDEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos), surge que existen 3.089 hogares donde habitan en condiciones de hacinamiento 16.033 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 por Ordenanza N° 12.914 se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Integral de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta" y se facultó al Órgano Ejecutivo Municipal a ceder a título gratuito los Distritos 41, 4-2, 4 5, 4-6, 5-1, 5-2, 5-3, 6-1, 6-2, 6-3, 6-5, 7-1, 7-2, 7-3, 7-4 y 7-5 a favor de la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., con la finalidad de realizar Obras de Urbanización;

Que, con fecha 24 de junio de 2016, se firmó convenio de cesión de los Distritos 6 y 7 denominados D6, D6-2, D6-3, D6-4, D6-5, D7-1, D7-2, D7-3, D7-4 y D7-5 entre la Municipalidad de Neuquén y la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., aprobado mediante Decreto N° 0561/2016;

Que la Ordenanza N° 14.039 aprobó la creación del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (I.M.U.H.) con el fin de afrontar las problemáticas habitacionales que sufre la Ciudad, reglamentando la norma legal a través del Decreto N° 0423/2020 a efectos de garantizar el ejercicio efectivo del Derecho a la Ciudad;


Ing. LUIS LÓPEZ de MURILLAS
Subsecretario de Obras Particulares
Municipalidad de Neuquén

Que es objetivo del I.M.U.H. crear urbanizaciones, loteos y loteos sociales con servicios y otorgar asistencia crediticia o financiera.

Que según la Ordenanza N° 14.039, en su artículo 14) establece que "(...) Las soluciones habitacionales administradas por el IMUH se adjudicarán a los inscriptos del RUPROVI, previo a cada proceso de adjudicación (...)."

Que en fecha 02 de junio de 2020, la Municipalidad de Neuquén Y la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Llimitada, Armaron un Acta intención, por la cual acordaron trabajar en conjunto para brindar respuestas urgentes a las necesidades habitacionales de los sectores más necesitados en la Urbanización de la Meseta, ampliando el cupo comprometido del Distrito 7 a su totalidad a favor de la Municipalidad en función de atender parte de la demanda registrada en el R.U.Pro.V. para la Ciudad de Neuquén.

Que en fecha 24 de agosto de 2020, se suscribió un Convenio entre el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Limitada y el Fideicomiso URME, para la ejecución de obras de urbanización de ochocientos sesenta y nueve (869) lotes habitacionales de densidad baja, media, y de uso mixto con fines comerciales, en el Distrito 7;

Que la Cooperativa de Viviendas para empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., solicita la modificación de los indicadores urbanísticos del Distrito 7 del Plan de Urbanización de la Meseta, requiriendo adoptar el indicador urbano definido para el D7-3 (uso mixto) en aquellos lotes ubicados sobre calles de mayor jerarquía, permitiendo la construcción de la vivienda a nivel de planta baja, y adoptar el indicador urbano definido para el D7-2 (uso residencial) para el resto de los lotes con destino a vivienda unifamiliar, a fines de optimizar los recursos de los futuros beneficiarios del sector.

Que en virtud del Art. 4° de la Ordenanza N° 13.670, que modifica el Art. 15° de la Ordenanza principal de la Urbanización de la Meseta N°12.914, manifiesta que:

"(...) El Órgano Ejecutivo Municipal deberá aprobar, a solicitud de las Entidades Intermedias, la modificación de los indicadores urbanísticos a fin de que puedan optimizar sus propios recursos y los de sus asociados y/o acceder a financiamiento de los planes de viviendas oficiales, nacionales y provinciales, o del sector privado.

Los proyectos de subdivisión y loteo de los distritos: "Distrito 2 – Balcón de la Ciudad", "Distrito 4 – Meseta Norte"; "Distrito 5 – Meseta Central"; "Distrito 6 – Balcón de la ciudad II"; "Distrito 7 – Balcón de la ciudad III" se evaluarán como un producto urbanístico, que deberá respetar lo establecido en la Ordenanza vigente en lo referente a cesiones de espacios verdes y reservas fiscales; y dimensión de lotes cuya medida mínima será de 7 (siete) metros por 15 (quince) metros, que se adaptará de acuerdo a las necesidades de los proyectos que presenten las entidades intermedias o sus fideicomisos, en función que dichas instituciones puedan optimizar sus propios recursos y los de sus asociados y/o coincidan con los indicadores urbanísticos requeridos por los planes de viviendas oficiales, nacionales y provinciales, o del sector privado, o para optimizar el financiamiento que los mismos ponen a disposición, a fin que estas Entidades Intermedias o sus Fideicomisos puedan acceder y ser beneficiarios de los mismos".- (...)."

Que el proyecto de Urbanización cuenta con la factibilidad de los servicios de EPAS, CAMUZZI y CALF.

0067-23

Que respecto de los Espacios Verdes y las Reservas Fiscales, según la Dirección de Ordenamiento Urbano, la prefiguración cumple con la superficie del 16% destinada a los mismos.

Que se ha evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y su correspondiente Plan de Gestión Ambiental, incorporando Responsable para su gestión y Responsable de Proyecto y de Obras Urbanísticas, por lo que se ha DECLARANDO AMBIENTALMENTE VIABLE el Proyecto de Urbanización denominado "Balcón III".

Que representantes del "El Foro de la Meseta" han incorporado nota al expediente solicitando que se contemple, de igual manera, el cambio de indicadores para los distritos: D2-3, D2-4, D5-3, D5-4, D6-3; dado que se encuentran en igualdad de condiciones que el Distrito 7.

Que, ha tomado debida intervención la Dirección de Asistencia Jurídica de la Subsecretaría de Obras Particulares, dependiente de la Secretaría de Coordinación e Infraestructura, manifestando no tener objeciones legales que formular, y considerando pertinente que se emita la Norma Legal;

POR ELLO:

**EL SEÑOR SECRETARIO DE COORDINACIÓN E INFRAESTRUCTURA
DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN**

RESUELVE:

Artículo 1º): FLEXIBILIZAR los indicadores de la "Urbanización de la Meseta", D2-3, D2-
----- 4, D5-3, D5-4, D6-3, D7-3, y D7-4, permitiendo de manera opcional, la construcción de viviendas en planta baja.

Artículo 2º): AUTORIZAR a la Subsecretaría de Obras Particulares para que, a través del
----- área que corresponda, proceda a realizar los Visados Provisorios, previa verificación y pago del derecho de edificación por parte del solicitante, tomándose como suficientes datos catastrales el número de la manzana y el lote en cuestión, así como la nomenclatura catastral de origen. En ningún caso el Visado Provisorio implica la Registración.

Artículo 3º): NOTIFÍQUESE a la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles
----- de Neuquén Limitada.

Artículo 4º): Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la Dirección
----- Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA

FDO) NICOLA