

RESOLUCIÓN N° 0016

Neuquén, 08 ENE 2015

VISTO:

La Ordenanza N° 13010, y;

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 13010, se creó la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Urbanos Informales Consolidados (UGRA) en el ejido de la ciudad de Neuquén, con la cual se promueven políticas de regularización de asentamientos informales con el fin de ordenar la trama urbana en todos sus aspectos y políticas a efectos de desalentar la toma de tierras de manera informal;

Que la norma mencionada en su articulado prevé su integración, funciones, facultades y obligaciones, alcance, determinación del precio del inmueble a regularizar, y obligaciones de los adjudicatarios;

Que el artículo N° 4 de la norma, enumera las funciones de la UGRA, el cual debe ser reglamentado, por lo cual desde la UGRA; en las distintas reuniones llevadas a cabo; se ha elaborado un Reglamento Interno a fin de aplicar correctamente la Ordenanza N° 13010, y en la cual se propicia a estructurar funcionalmente dicha unidad, como así también especificar las misiones y funciones de la misma, y establecer el procedimiento para la regularización dominial de asentamientos, cumpliendo acabadamente con el propósito de la norma legal que por la presente se reglamenta;

Que mediante Acta de fecha 02/12/2014 los miembros de la UGRA facultan a la Sra. Secretaria de Desarrollo Humano a emitir resoluciones que hagan al normal funcionamiento de la unidad de gestión previo consenso de los miembros, y en especial a dictar Resolución que aprueba el Reglamento Interno para el funcionamiento de la misma;

Que a los efectos de hacer aplicable la normativa, es que corresponde instar a su reglamentación;

Por ello:

**La Sra. SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**

Dr. HIPOLITO J. MUÑOZ
Director Municipal de Registro y Catastro
Subsecretaría de Tierras
Secretaría de Desarrollo Humano
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

RESUELVE

ARTÍCULO 1º): APROBAR el Reglamento Interno creado por la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Urbanos Informales Consolidados con la finalidad de aplicar y hacer efectivo el cumplimiento de la Ordenanza N° 13010 y que como Anexo forma parte de la presente.-

ARTÍCULO 2º): REGISTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad dese a la Dirección Centro de Documentación e Información y oportunamente ARCHIVESE.-

ES COPIA.-

FDO.-) FONFACH.-

Dr. HIPOLITO J. MUÑOZ
Director Municipal de Revisión y Dictamen
Subsecretaría de Tierras
Secretaría de Desarrollo Humano
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2009 (ANEXO)
Fecha16 / ...01 / ...2015

ANEXO

REGLAMENTO INTERNO

UNIDAD DE GESTIÓN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS INFORMALES CONSOLIDADOS -UGRA-

CAPITULO I

Disposiciones generales

ARTICULO 1º: Concepto. La UGRA es una Unidad de Gestión, que tendrá por objeto 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.

ARTICULO 2º: Composición. La UGRA esta conformada por: un grupo que lo integran **decisores políticos** representantes del Municipio, del Concejo Deliberante y representantes provinciales del IPVU y de ADUS. La UGRA contará con la asistencia permanente de un **equipo técnico** constituido por un grupo intersectorial municipal, por un representante técnico del Concejo Deliberante y por representantes técnicos de los organismos provinciales. El equipo técnico contará con voz en todas las cuestiones que se planteen en el ámbito de la UGRA, sin intervenir en forma activa en las decisiones al respecto, puesto que ello es facultad exclusiva del grupo político decisor.

ARTICULO 3º: Autoridades. La UGRA esta coordinada políticamente por la Secretaria de Desarrollo Humano del Municipio; también tiene un coordinador adjunto, el Subsecretario de Tierras de dicha Secretaria. Las resoluciones de los diferentes tramites necesarios para la gestión de la regularización de los asentamientos se elaboran de manera consensuada con los representantes de los distintos sectores.

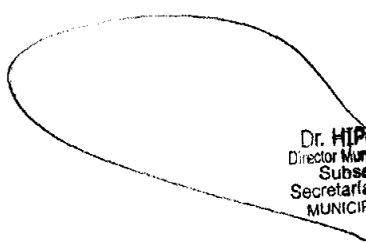
ARTICULO 4º: Duración. La UGRA tiene una duración limitada que coincide con el tiempo necesario para la regularización de los asentamientos identificados en el listado definitivo de asentamientos urbanos informales a regularizar elevado al Concejo Deliberante.

CAPITULO II

Grupo Político Decisor -GPD-

ARTICULO 5º: Integración. El GPD esta integrado por Decisores Políticos del Órgano Ejecutivo Municipal y por los representantes del Concejo Deliberante y de los organismos provinciales de vivienda.

a. Cuatro Representantes del Órgano Ejecutivo Municipal: Secretario de Desarrollo Humano, Subsecretario de Tierras, Subsecretario de Planificación Urbana y Subsecretaria de Servicios Ambientales o la que en el futuro los reemplacen.


Dr. HIPOLITO J. MUÑOZ
Director Municipal de Revisión y Dictamen
Subsecretaría de Tierras
Secretaría de Desarrollo Humano
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

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. Dos Representantes del IPVU ADUS (Instituto Provincial De Vivienda y Urbanismo Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable), en representación del Gobierno Provincial.-

Oportunamente, para casos de ausencia o imposibilidad de asistir a las actividades programadas, se admitirá la participación de suplentes encomendados al efecto por los miembros titulares.

ARTICULO 6°: Misión. El GPD tendrá como Misión:

Coordinar las acciones necesarias para el ordenamiento urbanístico y ambiental de los asentamientos, posibilitando su integración a la ciudad formal.

ARTICULO 7°: Funciones. El GPD tendrá las siguientes funciones básicas:

1. Promover la realización de las mensuras de los lotes de cada asentamiento con el objetivo de posibilitar la adjudicación a aquellos ocupantes que cumplan con las condiciones para acceder a la escrituración.
2. Gestionar los proyectos y las obras de infraestructuras mínimas para la consolidación de los asentamientos.
3. Instrumentar los mecanismos de recupero financiero, estableciendo las condiciones para que cada beneficiario pague a valor subsidiado su terreno.
4. Promover espacios de información y participación a personas que efectivamente ocupen tierras municipales y/o provinciales.
5. Elevar informe cuatrimestral al Concejo Deliberante sobre los avances y acuerdos gestionados.
6. Coordinar acciones de resguardo territorial con propietarios de inmuebles, municipio y gobierno provincial.
7. Promover normativas que fortalezcan mecanismos de abordaje y regularización dominial.

ARTICULO 8°: Funcionamiento. El GPD funcionara de la siguiente manera:

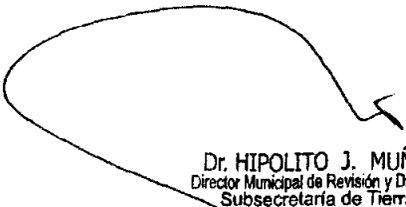
1- Para formar quórum para el funcionamiento será necesaria la presencia de un representante del Órgano Ejecutivo Municipal, un representante del Concejo Deliberante y un representante de los organismos provinciales.

2- El mismo día de su constitución, los miembros del GPD deben fijar día y hora de reunión, sin perjuicio de las reuniones especiales que pudieran acordarse.

3- Los miembros designados, están obligados a asistir a todas las reuniones. Podrán incorporarse expertos del equipo técnico o de otras áreas municipales o del ámbito privado, universitario y otras organizaciones a modo de consultores, cuando el tema lo amerite.

4- El GPD tendrá un **coordinador político que será la Secretaria de Desarrollo Humano** y cuyas funciones serán:

- a- Llevar el registro de trámites y resoluciones.
- b- Revisión previa de los temas a tratar, información existente, información a requerir a cada sector y/o interesado y solicitud de la misma.
- c- Realizar el orden del día y solicitar al Secretario el acta de cada reunión.
- d- Proporcionar la información oral y escrita (resoluciones) a los actores que lo requieran.



Dr. HIPOLITO J. MUÑOZ
Director Municipal de Revisión y Dictamen
Subsecretaría de Tierras
Secretaría de Desarrollo Humano
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

- e- Seguimiento posterior del proceso técnico administrativo, coordinando con las distintas áreas del Municipio, del Concejo Deliberante o de los organismos provinciales la aplicación de las resoluciones emitidas.
- f- Dirigirse en nombre de la UGRA a Instituciones, como organismos, entidades, Asociaciones, Autoridades Municipales, provinciales y especialmente a los entes prestadores de servicios de infraestructura, a los efectos de solicitar su colaboración.
- g- Autorizar los gastos y ordenar los pagos que se realicen por la UGRA.
- h- Supervisar las tareas del equipo técnico.
- i- Arbitrar los medios necesarios a efectos de dar cumplimiento con todos los actos administrativos, acuerdos, resoluciones y publicaciones de la UGRA.
- j- Hacer publicar en el Boletín Oficial del Municipio y publicitar en los medios de comunicación los actos de la UGRA.
- k- Suscribir Resoluciones reglamentarias que se aprueben dentro de la UGRA.-

5- El GPD tendrá como **coordinador político adjunto**, al Subsecretario de Tierras, este reemplazará al Coordinador en sus funciones cuando éste se ausentare o se vea imposibilitado de ejercer las funciones. El Coordinador podrá delegar en éste funciones.

6- El GPD tendrá un **Secretario de Actas**, cuyas funciones serán:

- a- Llevar y elaborar las actas del GPD poniéndola a disponibilidad de la comunidad.
- b- Asistir al Coordinador Político.
- c- Conjuntamente con el Coordinador cursar las invitaciones a las distintas reuniones de trabajo de la UGRA.
- d- El Coordinador podrá delegar en éste funciones.
- e- Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento.

7- El OEM proveerá el espacio físico para las reuniones, para el funcionamiento administrativo y guarda de documentación, con el equipamiento informático correspondiente.

ARTICULO 9º: Resoluciones. El GPD se expedirá respecto de los tramites que trate mediante resoluciones, estas se producirán por consenso.

1- El coordinador político pondrá a discusión, por dos reuniones consecutivas, cada uno de los trámites, a efectos de lograr consenso para producir una resolución por UNANIMIDAD, salvo en aquellos casos en que hubiera que realizar consultas externas, reuniones ampliadas o incorporar información y documentación para lo que se ampliará el tiempo de tratamiento.

2- De no lograrse el consenso- NO UNANIMIDAD- se admitirá la presentación de distintas resoluciones en forma simultánea.

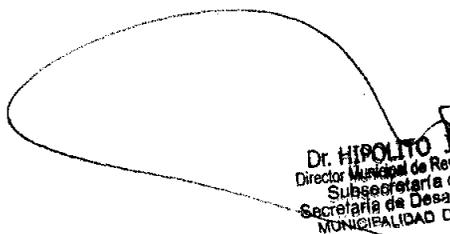
3- Las resoluciones llevarán la fecha de la firma de la misma y un número correlativo durante el año en ejercicio. Cuando la resolución no sea unánime, las resoluciones referidas al mismo tema, expediente o nota, deberán llevar la misma fecha y el mismo número, diferenciados por letras.

4- Las resoluciones por unanimidad darán por concluido el tramite, con resolución favorable o de rechazo. Cuando no se alcanzare el consenso en un trámite, las resoluciones serán giradas al Concejo Deliberante donde se resolverá sobre el tramite en cuestión.

CAPITULO III

Equipo Técnico

ARTICULO 10º: Integración



Dr. HIPOLITO J. MUÑOZ
 Director Municipal de Revisión y Dictamen
 Subsecretaría de Tierras
 Secretaría de Desarrollo Humano
 MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

El Equipo Técnico de la UGRA estará integrado por un grupo multisectorial municipal, provincial, y representantes del Concejo Deliberante;

- a. Aspectos Dominiales: 1 rep. Catastro Municipal. 1 rep. Provincia.
- b. Aspectos Sociales: 1 rep. de Subsec. Tierras / Dirección Ordenamiento Territorial .
1 rep. de Provincia.
- c. Aspectos Ordenamiento Territorial: 2 rep. de Subsec. Tierras / Dirección Urbano Ambiental / Dir. De Relevamientos Físicos. 1 rep. de Provincia.
- d. Aspectos Planeamiento Urbano: 1 rep. Subsec. Planificación Urbana / Planeamiento.
- e. Aspectos Ambientales: 1 rep. de la Subsec. Servicios Ambientales.
- f. Aspectos Viales, Pluviales y de Ingeniería en general: 1 rep. de la SubSec. Obras Públicas.
- g. Infraestructuras: 1 rep. de la SubSec. Obras Públicas.
- h. Resguardo Territorial: 1 rep. del área de Resguardo Territorial del municipio y 1 rep. de provincia.
- i. Aspectos Jurídicos: 1 rep. de Asuntos Jurídicos del municipio y 1 rep. de provincia.
- j. Concejo Deliberante: 1 rep. Técnico de la Comisión de Obras Públicas y 1 suplente de la misma comisión.

Su estructura funcional estará vinculada directamente al Órgano Ejecutivo en el área responsable de Tierras. El equipo tendrá una Coordinación Técnica conformada por un representante técnico del área de la Subsecretaría de Tierras del municipio y un representante técnico de provincia, nombrado por sus respectivos Subsecretarios o funcionarios con cargo equivalente. Los restantes miembros del grupo técnico serán designados mediante Disposición por los Subsecretarios correspondientes. El representante del CD deberá ser designado por Resolución de dicho órgano.

Entes Prestadores de Servicios: El equipo técnico contará con la asistencia de representantes técnicos de los Entes tanto para evaluar las factibilidades de servicio y evaluar y prefigurar los diferentes proyectos de redes.

Obras de Saneamiento: EPAS

Obras eléctricas: CALF

Obras de Gas / CAMUZZI

ARTICULO 11º: Funciones. El Equipo Técnico tendrá a su cargo las siguientes tareas:

- 1. **Tratamiento Técnico de los Planes de Ordenamiento Urbano Ambiental** realizados para cada asentamiento, con el objetivo de definir las acciones necesarias para su regularización, que incluirán como mínimo los siguientes aspectos:

1.1 Diagnostico:

- 1.1.1. Relevamiento social (familias ocupantes)
- 1.1.2. Relevamiento topográfico de hechos existentes; calles, cercos divisorios, construcciones, redes e infraestructura, etc.
- 1.1.3. Situación Infraestructuras (asentamiento y entorno)
- 1.1.4. Relevamiento ambiental (condicionantes soporte natural, riesgos naturales, afectaciones tecnológicas, micro basurales, desagües, aguas servidas, etc.)
- 1.1.5. Situación dominial (titularidad, mensuras existentes).
- 1.1.6. Plano situación actual asentamiento (incluye identificación de las áreas que no se pueden regularizar, cuyos ocupantes se deben relocalizar).

Dr. HIPOLITO J. MUÑOZ
Director Municipal de Revisión y Dictamen
Subsecretaría de Tierras
Secretaría de Desarrollo Humano
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

1.2 Propuesta:

- 1.2.1. Prefiguración Urbana (modelo urbano sustentable). Anteproyecto de Mensura. Plano con definición de manzanas, lotes, calles, veredas, espacios verdes, reservas fiscales, etc, debidamente dimensionados.
- 1.2.2. Factibilidad de Servicios (Agua Corriente, Cloacas, Energía Eléctrica, Gas Natural.)
- 1.2.4. Plan de Acción: que contiene las Acciones tendientes a la Regularización, Medidas de Mitigación y Monitoreo.
- 1.2.5. Listado definitivo familias a regularizar
- 1.2.6. Proyecto de Ordenanza solicitando la flexibilización de los indicadores urbanísticos que no cumplen con el Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental y con la Ordenanza de fraccionamiento (loteos) con el objetivo de obtener el visado previo de la mensura del asentamiento.

Para el tratamiento de los asentamientos que no hayan sido analizados mediante Estudios Técnicos (Estudios de Impacto, Auditorías Ambientales u otros) se deberá cumplir con la realización de Informes Técnicos (a cargo de Municipio o de Provincia según corresponda) a efectos de completar los aspectos mencionados en los ítems 1.1 Diagnóstico y 1.2 Propuesta del presente artículo.

El Equipo Técnico tendrá la facultad de solicitar Estudios Específicos de considerarlos imprescindibles para la definición de alguna temática en particular.

ARTICULO 12º: 1. Funcionamiento. El Equipo Técnico funcionara de la siguiente manera:

1.1- Se constituirá la oficina técnica del Plan, con sede en la Subsecretaria de Tierras, sita en Saturnino Torres esq. Félix San Martín de Neuquén. La oficina estará a cargo de la Coordinación Política.

1.2- El coordinador Técnico – Político planificará y evaluará todas las tareas ejecutadas por el equipo técnico.

1.3- El funcionamiento del equipo técnico será de modo grupal, en reuniones con fecha establecida por la coordinación Técnico – Político, y deberá contar con la presencia del total de los representantes técnicos, Entes prestadores, u otros que se requieran específicamente.

1.4- La frecuencia y plazos en el tratamiento de los diferentes asentamientos estará establecida por la Coordinación Técnico Político.

2. Metodología de Tratamiento

2.1- Exposición:

La presentación de los diferentes asentamientos, tanto de interés Provincial como Municipal, estará a cargo de integrantes del equipo técnico.

En las mismas se deberán expresar con métodos gráficos comunicativos, los diferentes aspectos urbano ambientales impactados, las medidas de mitigación propuestas y el modelo urbano resultante de ese análisis o Prefiguración Urbana. Los contenidos mínimos a exponer deberán responder a los enunciados anteriormente en el ítem 1 (Tratamiento Técnico de los Planes de Ordenamiento Urbano Ambiental).

Asimismo se deberá proveer al total del equipo de la documentación técnica que sustenta estas exposiciones, ya sean Estudios de Impacto, Auditorías Ambientales, o cualquier otro, en formatos digitales o impresos, para su análisis.

Dr. HIPOLITO S. MUÑOZ
Director Municipal de Revisión y Dictamen
Subsecretaría de Tierras
Secretaría de Desarrollo Humano
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

2.2-Tratamiento Técnico:

El equipo técnico analizará inicialmente en forma conjunta los diferentes aspectos expuestos, debiendo a continuación realizar cada una de las áreas técnicas particulares un informe expeditivo sobre el grado de satisfacción de la propuesta presentada, e indicando las medidas correctivas que considere oportunas. Estos informes serán debidamente rubricados por el responsable de cada área técnica.

El proponente (sea Provincia o Municipio) deberá modificar o completar a su cargo los contenidos que el cuerpo técnico en su conjunto le indique, a efectos de arribar a una resolución completamente acordada.

Las resoluciones que se formulen en este ámbito deberán quedar estipuladas en la propuesta final, tanto en la Prefiguración Urbana definitiva, como en el Plan de Acción, Medidas de Mitigación y Monitoreo consecuentes.

2.3 - Plan de Ordenamiento.

El Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental resultante del análisis del Cuerpo Técnico estará conformado por los siguientes documentos:

a. Antecedentes Técnicos: Documentación o Estudios Técnicos realizados para el asentamiento, ya sean Estudios de Impacto, Auditorias Ambientales u otros.

a. Informes Sectoriales: De todas las áreas que integran el equipo técnico.

b. Dictamen: El cuerpo técnico emitirá un documento final, elaborado por la parte proponente, que será debidamente rubricado por el total del equipo y entes prestadores, y contendrá las definiciones sobre el modelo urbano resultante y las medidas de gestión para la regularización.

b. Prefiguración Urbana: Modelo Urbano Sustentable resultante de los análisis técnicos y aceptable para su regularización. La misma será considerada como antecedente del Proyecto de Mensura y constará de un documento grafico con indicación de manzanas y lotes, anchos de calles y veredas, espacios verdes, reservas fiscales u otros hechos físicos de interés, todos ellos con sus respectivas dimensiones nominales.

c. Plan de Acción:

Obras y Gestiones tendientes a la Regularización, Medidas de Mitigación y Vigilancia del Plan. Indicación de los diferentes proyectos específicos a realizar; pluviales, rasantes de calles, de infraestructuras, etc.

d. Factibilidad de Servicios (Agua Corriente, Cloacas, Energía Eléctrica, Gas Natural).

Anteproyectos de redes convenidos con los Entes prestadores.

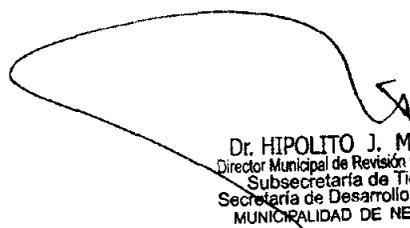
e. Listado definitivo de familias a regularizar

f. Proyecto de Ordenanza: solicitando la flexibilización de los indicadores urbanísticos que no cumplen con el Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental y con la Ordenanza de fraccionamiento (loteos) con el objetivo de obtener el **visado previo** de la mensura del sector.

CAPITULO IV

Procedimiento

ARTICULO 13°: Se definen los pasos a seguir para alcanzar la regularización dominial de los asentamientos:



Dr. HIPOLITO J. MUÑOZ
Director Municipal de Revisión y Dictamen
Subsecretaría de Tierras
Secretaría de Desarrollo Humano
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

Paso 1: El equipo técnico UGRA trata los Planes de Ordenamiento para cada asentamiento, dando cumplimiento a lo establecido en el apartado 2 del artículo 12 (Tratamiento Técnico) del presente reglamento.

Paso 2: El equipo técnico de la UGRA eleva a consideración del Grupo Político el Plan de Ordenamiento efectuado para cada asentamiento, dando cumplimiento a lo establecido en el apartado 2.3 del artículo 12.

Paso 3: La UGRA eleva a consideración del Concejo Deliberante el Plan de Ordenamiento para cada asentamiento.

Paso 4: El Concejo Deliberante aprueba la Ordenanza para la Regularización del asentamiento, solicitando al OEM el Visado Previo de la Mensura.

Paso 5: El Órgano Ejecutivo Municipal otorga el Visado Previo del Plano de Mensura del asentamiento, dando inicio de este modo a la Acciones tendientes a la Regularización.

Paso 6: El OEM y el Órgano Ejecutivo Provincial proceden a la adjudicación y escrituración de las parcelas a cada uno de los ocupantes regularizados asumiendo el adjudicatario los compromisos de pagos correspondientes.

Paso 7: Firma de Convenios entre actores involucrados (sociales, institucionales, empresas concesionadas, etc.) para el cumplimiento del plan de obras y acciones necesarias para la consolidación del asentamiento.

Realización de las Gestiones y Obras tendientes a la adecuación del asentamiento, contenidas en el Plan de Acción.

Paso 8: El OEM otorga el visado definitivo del plano de mensura del asentamiento condicionado al cumplimiento de los convenios y acciones respectivos.

Dr. HIPOLITO J. MUÑOZ
Director Municipal de Revisión y Dictamen
Subsecretaría de Tierras
Secretaría de Desarrollo Humano
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN