

RESOLUCIÓN N°
NEUQUÉN

. 0580 .

22 NOV 2024

VISTO:

El Expediente OE N° 10042 -M-2024; la ordenanza N° 12.914, ordenanza 14.039 y;

CONSIDERANDO:

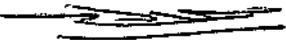
Que, la Declaración Universal de Derechos Humanos, en su Artículo 25 reza "(...) 1. *Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, (...) la vivienda (...).*"

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 en la Argentina, y en particular en la Ciudad de Neuquén, la problemática habitacional tiene diversas manifestaciones, pero ha sido una constante en la vida institucional, y una de las más importantes cuestiones a tener en cuenta a la hora de realizar un análisis del alcance del derecho al hábitat y la vivienda de aquellas personas de escasos recursos para acceder a una residencia permanente es el resultado de un entramado de decisiones políticas, económicas, administrativas, tributarias, etc., que inciden por múltiples vías sobre el derecho al hábitat y a la vivienda.

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), en su último Censo año 2022, 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.


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

0580-24

Que por Ordenanza N° 12.914 se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Integral de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta" que otorga al Órgano Ejecutivo Municipal amplia autorización para realizar Acción Concertada y Convenios Urbanísticos de Acción Concertada, a fin de lograr el desarrollo urbano y se facultó al Órgano Ejecutivo Municipal a ceder a título gratuito los Distritos 41, 4-2, 45, 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.

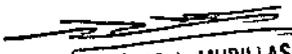
Que, la Ordenanza N° 14.039 aprobó la creación del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (I.M.U.H.) que le otorga amplios objetivos con el fin de afrontar las problemáticas habitacionales que sufre la Ciudad, reglamentando la norma legal a través del Decreto N° 0423/2020 a efectos de garantizar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

Que, es objetivo del I.M.U.H. asegurar, gestionar, proveer soluciones habitacionales, coordinar celebrar acuerdos y convenios con organismo provinciales, municipales, de viviendas y urbanismos, hasta nacionales e internacionales inclusive, 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 I.M.U.H 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 Limitada, 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.Vi. 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.


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

0580-24

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

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 de Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat han incorporado nota solicitando que se contemple, la presentación de planos de los distritos D6-D3 solicitando una excepción a la normativa.

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 INFRAESTRUCTURA Y PLANEAMIENTO URBANO
DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN**

RESUELVE:

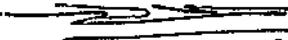
ARTÍCULO 1º): AUTORIZÁSE a la Subsecretaría de Obras Particulares para que, a ----- los adjudicatarios de Distrito 6 Distrito 3 del Plan "Urbanización de la Meseta" a través del área que corresponda, proceda a recibir Planos y realizar visados provisorios permitiendo de manera excepcional a la normativa presentarlos sin encontrarse finalizado trámite de mensura.

ARTÍCULO 2º): NOTIFÍQUESE Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (I.M.U.H).

ARTÍCULO 3º): REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, remítase a ----- la Dirección Centro de Documentación e Información, y oportunamente, **ARCHÍVESE**.

ES COPIA

FDO) NICOLA


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