



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



**ORDENANZA N° 13.901/22.-**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.-DECLÁRASE la Emergencia Habitacional** en San Martín de los Andes, por el término de dos años.-

**ARTÍCULO 2°.-** A efectos de la presente se entiende por emergencia habitacional a la situación de vulnerabilidad en el derecho de acceso a la tierra, a la vivienda, y a un hábitat de los habitantes de la localidad, para lo que se precisa una rápida intervención de todos los actores e instancias relacionadas con las temáticas de tierras y territorio, para evitar la afectación de dicho derecho y de otros bienes jurídicos.-

**ARTÍCULO 3°.-** La presente Ordenanza no avala asentamientos ilegales ni usurpaciones en tierras públicas y/o privadas y ratifica, en todos sus términos, la vigencia del *artículo 108° inciso 3* de la *Carta Orgánica Municipal*.-

**ARTÍCULO 4°.- AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal, por el término de un (1) año, a gestionar y generar recursos extraordinarios, y a modificar las partidas presupuestarias o crear nuevas partidas, con el fin de aportar recursos a los programas específicos destinados al abordaje para enfrentar esta problemática.-

**ARTÍCULO 5°.-** El Departamento Ejecutivo deberá llevar a cabo, en el ámbito del Consejo Asesor de Vivienda las siguientes medidas y/o acciones excepcionales que permitan actuar sobre la “Emergencia Habitacional”, a saber:

- a. Gestionar ante el Estado Nacional y Provincial la adquisición de tierras de sus respectivos dominios a fin de ser transferidos al banco de tierras para paliar la presente emergencia;
- b. Gestionar y realizar el seguimiento de los movimientos y el estado actual de la transferencia de tierras del Ejército Argentino a la administración pública provincial y/o municipal, para dar solución a la emergencia habitacional.
- c. Regularizar la condición dominial de los lotes ya existentes con viviendas de gestión estatal a fin de garantizar la titularidad de los mismos;
- d. Fomentar la producción autogestionaria de viviendas y hábitat, y normar la priorización de la misma, para una solución más digna y rápida ;
- e. Gestionar fondos especiales provinciales y nacionales en “Mejoramiento Habitacional” destinados a la ampliación y o/refacción de unidades habitacionales que albergan un nuevo grupo familiar;
- f. Gestionar fondos especiales provinciales y nacionales para “Mejoramiento Habitacional” destinados a personas y familias con integrantes con discapacidad;
- g. Redefinir el monto máximo para el otorgamiento de “Mejoramientos Habitacionales” con y sin recupero, destinados a la ampliación de unidades habitacionales;
- h. Acompañar y gestionar junto con vecinos y vecinas fondos para el mejoramiento de los déficits estructurales de los diferentes planes de vivienda;
- i. Gestionar, ante al Parque Nacional Lanín, madera de cuarteles forestales en volúmenes extraordinarios, a fin de ponerlos a disposición de la presente emergencia;
- j. Vehicularizar y conformar consorcios de vecinos para la gestión y administración de planes de vivienda de propiedad horizontal existentes.
- k. Instrumentar vía IPVU ADUS el traslado Dominial de tierra y/o lotes a favor del Municipio a fin de ser incorporadas al banco de tierras sancionada según Orza. 13758/22.
- l. Priorizar al Instituto de Vivienda y Hábitat como principal destinatario de la madera que reciba la Municipalidad de San Martín de los Andes por parte del Parque Nacional Lanín; y/o Corfone.



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



m. Encomendar al IVH la elaboración de la reglamentación de los *Artículos 108 y 109* de la *Carta Orgánica Municipal*.-

**ARTÍCULO 6º.-** El Concejo Deliberante deberá llevar a cabo, en el ámbito del Consejo Asesor de Vivienda las siguientes medidas y/o acciones excepcionales que permitan actuar sobre la “Emergencia Habitacional”, a saber:

- a. Otorgar herramientas a través de distintas autorizaciones para que el Departamento Ejecutivo Municipal pueda desarrollar y afrontar el tiempo que dura la Emergencia Habitacional;
- b. Trabajar en un Programa Municipal de fomento de Fideicomisos de urbanización al costo para segmentos cuyos ingresos permitan ser sujeto de crédito.
- c. Impulsar regímenes de promoción para urbanización de loteos para viviendas en tierras privadas en el marco de la presente emergencia debiendo informar las acciones al *Consejo Asesor*.
- d. Favorecer los proyectos de endeudamiento para la adquisición de tierras que aporten a la solución de la Emergencia Habitacional y contemplar la adjudicación de tierras a título oneroso a valor de fomento, a organizaciones y/o grupos sociales que desarrollen la propiedad colectiva, garantizando autogestión del financiamiento para la construcción de viviendas;
- e. Dar cumplimiento a la conformación del “Fondo de Desarrollo Urbano y de Vivienda”, en los términos establecidos según Orza. 7839/08 *Marco Político para la Emergencia Habitacional*.
- f. Establecer mecanismos de recuperación de las inversiones públicas a fin de conformar un fideicomiso destinado a la reinversión en infraestructura, así como para la ampliación del banco de tierras.
- g. Aprobar procesos de densificación de las urbanizaciones existentes que permitan nuevos accesos al suelo a los lugares urbanamente aptos para incrementar la cantidad de soluciones habitacionales.

**ARTÍCULO 7º.- SOLICÍTASE** al Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU) que acompañe esta emergencia habitacional mediante medidas y/o acciones que promuevan la solución integral del problema habitacional en el ámbito de nuestra localidad.-

**ARTÍCULO 8º.-** El Instituto de Vivienda y Hábitat elaborará un informe semestral de las gestiones realizadas en el marco de la presente, que se remitirá al Concejo Deliberante y al Consejo Asesor para su conocimiento, a fin de evaluar el avance y la concreción de estas prioridades.-

**ARTÍCULO 9º.-** El Instituto Municipal de Vivienda y Hábitat deberá comenzar acciones tendientes al recupero financiero de los planes de vivienda existentes, venta de tierras y/o mejoramiento, cuyo destino sea un fondo específico para mitigar la emergencia en políticas de vivienda y hábitat.

**ARTÍCULO 10.- REMÍTASE** copia de la presente al Gobernador de la Provincia del Neuquén, Omar Gutiérrez; al Ministro de Vivienda y Hábitat de la Nación, Jorge Ferraresi; a la Honorable Legislatura de la Provincia del Neuquén y al Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat.-

**ARTÍCULO 11.-**Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación.-

**ARTÍCULO 12.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 29 de fecha 01 de diciembre de 2022, según consta en Acta correspondiente.-

**Norma Isabel Castilla**  
Secretaría Legislativa  
Concejo Deliberante

**Sergio Winkelman**  
Presidencia  
Concejo Deliberante