



DECRETO N°

0804

NEUQUÉN, 31 AGO 2023

VISTO:

El Expediente OE-5904-M-2023, las Ordenanzas N° 14039 y N° 14462, N° 12914 y el Decreto N° 0693/20, y;

CONSIDERANDO:


Que mediante la Ordenanza N° 14039, se creó el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat –IMUH-, estableciendo en su artículo 1°) que, en su calidad de ente autárquico de la Administración Pública Municipal, tendrá competencia y capacidad para realizar todos los actos administrativos y negocios jurídicos que sean necesarios para el desarrollo de sus fines y el ejercicio pleno de sus facultades, como persona jurídica de derecho público;

Que asimismo, el artículo 2°) de la mencionada Ordenanza estableció entre los objetivos del IMUH, el relativo a proveer soluciones habitacionales, regularizar la situación dominial de las viviendas y loteos adjudicados por la Municipalidad de Neuquén y a adjudicar por parte del mismo, como así también continuar con las acciones necesarias para el cumplimiento de los contratos ejecutados o en curso de ejecución; crear urbanizaciones, loteos y loteos sociales con servicios; asegurar, gestionar y concretar las acciones pertinentes para que su labor armonice con el desarrollo urbano de la ciudad de Neuquén;

Que en tal sentido, en el artículo 10°) inciso a) de la citada Ordenanza, se estableció que serán recursos propios del IMUH y destinados al cumplimiento de la mencionada Ordenanza, las sumas destinadas anualmente por la Ordenanza de Presupuesto como contribución de rentas generales;

Que con fecha 14 de noviembre de 2022, el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Limitada y el Fideicomiso URME, suscribieron un Convenio en el marco de la Ordenanza N° 12914, mediante la cual se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Integral de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta", con el objeto de proceder a la urbanización del sector denominado Distrito 6;

Que en el citado Convenio se establecieron condiciones, etapas, plazos, cantidad de lotes a desarrollar, formas de pago, según las etapas previstas en el proyecto de Urbanización, alcanzando un total de mil doscientos cincuenta y cuatro (1254) lotes, que se ejecutará en cuatro (4) etapas, en un plazo de dieciocho (18) meses, a partir de la firma del convenio;


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



1983 · 2023 | 40 años de Democracia

0804-23

Que mediante el Decreto Municipal N° 1127/22, se cancelaron dos (2) cuotas, correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2022, de las cuatro (4) cuotas convenidas en el convenio mencionado en el párrafo anterior;

Que posteriormente el titular del Fideicomiso informó con fecha 28 de enero de 2023 sobre la ocupación ilegal de tierras en el Distrito 6 por parte de una decena de familias, por lo que procedió a realizar las correspondientes denuncias en sede policial, a constatar por escribano público la situación y a realizar las correspondientes presentaciones ante el Poder Judicial de la Provincia del Neuquén;

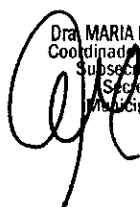
Que el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat mediante la Comunicación N° 2 manifestó que en el citado Distrito 6 se encontraban una decena de familias ocupando gran parte del terreno, lo cual implicaba que sólo se podía trabajar en el armado del obrador no pudiendo realizar ningún otro tipo de tareas en el resto del sector, tales como son los trabajos preliminares de marcación de manzanas y nivelación de las mismas para ejecutar el proyecto de rasantes, por lo que solicitó suspender el plazo de obra desde la fecha de inicio hasta la completa liberación del predio;

Que en tal sentido, el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Limitada y el Fideicomiso URME suscribieron un nuevo Convenio con fecha 24 de julio de 2023, resolviendo modificar parcialmente el Convenio suscripto en fecha 14 de noviembre de 2022, el cual se fundamenta a partir de una nota que habría elevado el Fideicomiso con fecha 10 de enero de 2023, informando la ocupación ilegal de tierras del Distrito 6, y planteando la necesidad de considerar tal situación, ya que, según expresó, se veía afectado el desarrollo de los lotes acordados;

Que con fecha 10 de marzo de 2023 el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat dispuso mediante Resolución N° 031/2023, resolvió la modificación parcial del Convenio (I.M.U.H.) y el Fideicomiso U.R.M.E. de fecha 14 de noviembre de 2022, disponiendo la suscripción de un acuerdo transaccional y estableciendo que el monto abonado hasta la fecha en concepto de Primera Etapa, equivaldría a la cantidad de ciento sesenta (160) lotes;

Que con la celebración del convenio transaccional de fecha 24 de Julio de 2023 se ajustó el proyecto urbanístico, estableciendo una cantidad de mil trescientos treinta (1330) lotes útiles, de los cuales, mil noventa y seis (1096) son lotes habitacionales de densidad baja de uso residencial, doscientos veinte (220) lotes de uso mixto y catorce (14) lotes irregulares de densidad media-alta, correspondiendo reformular el Acuerdo y establecer nuevas condiciones que permitan concretar el desarrollo;

Que en la Cláusula Tercera del Anexo III del mismo


Dra. MARIA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



1983 · 2023 | 40 años de Democracia

0804-23

Convenio Económico Financiero, se acordó que el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat se compromete a abonar al Fideicomiso URME un anticipo por la suma de pesos setenta y cinco millones (\$75.000.000), y con posterioridad la suma de pesos cuatrocientos setenta y cinco millones (\$475.000.000) la cual será desembolsada en cinco (5) cuotas mensuales y consecutivas de pesos noventa y cinco millones (\$95.000.000) cada una, pagaderos a partir del mes de agosto de 2023;

Que por ello mediante nota del día 28 de julio de 2023, el presidente del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat solicitó un aporte no reintegrable a la Municipalidad de Neuquén, por la suma de pesos cuatrocientos cincuenta millones (\$450.000.000), destinada al desarrollo urbanístico del Distrito 6;

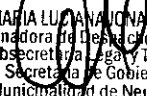
Que en tal sentido, se prevé que la suma requerida sea abonada, según lo indicado en la Cláusula Tercera Primera Etapa-Plan de Pagos, del Anexo III del Convenio suscripto con fecha 24 de julio de 2023, mediante un anticipo por la suma de pesos setenta y cinco millones (\$75.000.000), y en cinco (5) cuotas mensuales y consecutivas entre los meses de agosto a diciembre de 2023, por la suma de pesos setenta y cinco millones (\$75.000.000) cada una, pagaderas entre los días 20 y 30 de cada mes;

Que mediante Pase N° 1373/2023 intervino la Dirección General de Coordinación con la conformidad del Secretario de Hacienda, adjuntando proyecto de decreto e informando que en el Presupuesto para el Ejercicio 2023, aprobado mediante Ordenanza N° 14462, se encuentra contemplado el correspondiente gasto para el "INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT", Actividad: "INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT", Imputación Presupuestaria: 22-IM-1-1-0-1, Partida Principal: "Transferencias de Capital";

Que la mencionada Dirección informó que se cuenta con crédito presupuestario para otorgar el presente aporte no reintegrable, por la suma de pesos cuatrocientos cincuenta millones (\$450.000.000), pagadero en un anticipo por la suma de pesos setenta y cinco millones (\$75.000.000), y en cinco (5) cuotas mensuales y consecutivas por la suma de pesos setenta y cinco millones (\$75.000.000) cada una, atendiendo el presente gasto con cargo al recurso: "Desafectación Rec. Fondo Anticíclico Fiscal";

Que cabe mencionar que una de las principales políticas públicas que promueve la presente gestión de gobierno consiste en impulsar el desarrollo de loteos con servicios y equipamiento urbano, y atender la demanda habitacional, por lo que en virtud de ello, se incorporaron mediante el Decreto N° 0693/20 dentro del objeto previsto para el Fondo Anticíclico Fiscal, los gastos que se generen en el desarrollo de loteos con servicios;

Que asimismo, en el punto 4°) del Anexo Único del Decreto


Dra. MARÍA LUCIANA AGUILAR
Coordinadora de Despliegue y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0804-23

mencionado en el Visto, se especificó que la autoridad de aplicación de dicho Fondo será la Secretaría de Hacienda, quien se encargará de su administración y de efectuar las modificaciones presupuestarias pertinentes que surjan de su implementación;

Que ha tomado intervención de competencia, la Subgerencia de Asuntos Legales del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, indicando no tener objeciones factico-jurídicas al respecto;

Que mediante Dictamen N° 225/2023, se manifestó la Dirección Municipal de Asuntos Legales de la Secretaría de Hacienda, dictaminando favorablemente, sin tener objeciones legales que formular en relación al presente tramite;

Que en igual sentido se expresó la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante Dictamen N° 616/2023;

Que por todo lo expuesto, corresponde la emisión de la presente norma legal;

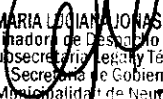
Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

DECRETA:

Artículo 1º) OTÓRGASE al INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO ----- Y HABITAT un aporte no reintegrable por la suma de PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES (\$450.000.000), destinado a afrontar las erogaciones correspondiente al convenio económico financiero suscripto con fecha 24 de julio de 2023, entre el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Limitada y el Fideicomiso URME, para la Urbanización de la Meseta – Distrito 6; conforme surge de la documentación agregada a las actuaciones, según lo solicitado por el mencionado organismo y en un todo de acuerdo con lo previsto en el artículo 10º) inciso a) de la Ordenanza N° 14039; a abonarse de acuerdo al siguiente detalle: un anticipo por la suma de pesos setenta y cinco millones (\$75.000.000), que se abonara en el mes de agosto, y en cinco (5) cuotas mensuales y consecutivas pagaderas entre los días 20 y 31 de los meses de agosto a diciembre de 2023 inclusive, por la suma de pesos setenta y cinco millones (\$75.000.000) cada una.

Artículo 2º) El gasto que demande el cumplimiento del presente se ----- atenderá con cargo a la Actividad: "INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT", Imputación: 22-IM-1-1-0-1, Partida Principal "Transferencias de Capital", del Presupuesto de Gastos vigente.


Dra. MARIA LUJAN JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despliegue y Legales
Subsecretaría Legales y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0 8 0 4 - 2 3

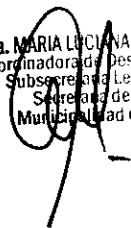
Artículo 3º) Por la Dirección de Tesorería dependiente de la Subsecretaría de ----- Hacienda, previa intervención de la Contaduría Municipal, liquídense y páguese los importes indicados en el artículo 1º) de la presente norma legal.

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por el Secretario de ----- Hacienda.

Artículo 5º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA.

FDO.) GAIDO
CAROD.


Dra. MARIA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

