



DECRETO N° 0330
NEUQUÉN, **20 MAR 2024**

VISTO:

El Expediente OE N° 1764-M-2023, las Ordenanzas N° 14039 y N° 14643; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 14039, se creó el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat –IMUH-, estableciendo en su artículo 1º) 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 2º) 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 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 10º) inciso a) de la citada Ordenanza, se estableció que serán recursos propios del IMUH y destinados al cumplimiento de la mencionada Ordenanza, las sumas previstas 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 había aprobado 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, a ejecutarse en cuatro (4) etapas, en un plazo de dieciocho (18) meses, a partir de la firma del convenio;

Que mediante el Decreto Municipal N° 1127/22, se otorgó un


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0330-24

aporte no reintegrable al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, a fin de cancelar dos (2) cuotas, correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2022, de las cuatro (4) cuotas acordadas en el convenio mencionado en el párrafo anterior;

Que el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, manifestó que en el citado Distrito 6 se encontraban una decena de familias ocupando gran parte del terreno, por lo que solicitó suspender el plazo de obra hasta la completa liberación del predio;

Que con fecha 10 de marzo de 2023, el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, dispuso mediante Resolución N° 31/2023, que se propicie la modificación parcial del Convenio suscripto entre las partes, disponiendo la suscripción de un nuevo convenio, estableciéndose que el monto abonado hasta la fecha en concepto de Primera Etapa, equivaldría a la cantidad de ciento sesenta (160) lotes;

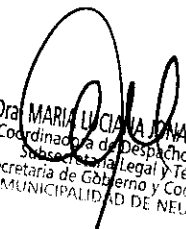
Que en tal sentido, el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Limitada y el Fideicomiso URME suscribieron un nuevo Convenio con fecha 24 de julio de 2023, resolviendo modificar parcialmente el referido convenio suscripto con fecha 14 de noviembre de 2022;

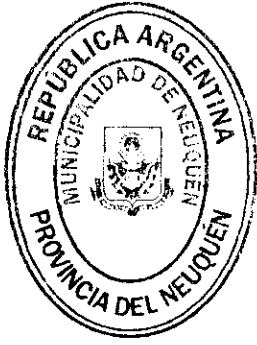
Que con la celebración del convenio de fecha 24 de julio de 2023, se ajustó el proyecto urbanístico, estableciendo una cantidad de mil trescientos treinta (1330) lotes por las cuatro etapas de urbanización del Distrito 6, correspondiendo reformular el Acuerdo y establecer nuevas condiciones que permitan concretar el desarrollo;

Que mediante Decreto Municipal N° 0804/23, se otorgó un aporte no reintegrable por la suma de pesos cuatrocientos cincuenta millones (\$ 450.000.000) destinado a afrontar las erogaciones correspondientes al convenio suscripto con fecha 24 de julio de 2023, de las cuales se adjuntan las transferencias bancarias pertinentes;

Que con fecha 27 de febrero de 2024, las partes convienen celebrar un nuevo Convenio Complementario al Anexo III Convenio Económico Financiero entre el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Limitada y el Fideicomiso URME, ascendiendo el saldo de la operatoria de la Primera Etapa del Distrito 6 de Urbanización de la Meseta a la suma de pesos dos mil seiscientos cuarenta y tres millones ochocientos cincuenta y ocho mil novecientos cincuenta y seis con veinticinco centavos (\$ 2.643.858.956,25);

Que se encuentra agregado a las presentes actuaciones el Contrato de Fideicomiso Urbanización de la Meseta (URME), debidamente certificado y la Constancia de Personería Jurídica de la Cooperativa De Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., emitida por la Inspección


Dra. MARÍA LUCIANA CASAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0330-24

Provincial de Personas Jurídicas respecto de la vigencia de los mandatos de las autoridades hasta el día 31 de diciembre de 2024;


Que por todo lo expuesto, se encuentra a fojas 66 y 67, un nuevo Convenio Complementario al Anexo III Convenio Económico Financiero suscripto entre las partes, que deja sin efecto el Acuerdo Económico de fecha 27 de febrero de 2024, modificando la forma de pago, a fin de cancelar durante el presente Ejercicio, los importes correspondientes a la Etapa I del Distrito 6 de la Urbanización de la Meseta, a fin de disminuir los montos derivados de las actualizaciones de las cuotas convenidas por la Primera Etapa;

Que en la Cláusula Segunda del mencionado convenio, se determina que el saldo definitivo por todo concepto de la operatoria de la Primera Etapa, asciende a la suma de pesos tres mil dieciocho millones ciento cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y siete con veintiséis centavos (\$ 3.018.155.857,26) a valores del mes de enero de 2024;

Que dicho saldo se abonará en tres cuotas bimestrales por la suma de pesos un mil seis millones cincuenta y un mil novecientos cincuenta y dos con cuarenta y dos centavos (\$ 1.006.051.952,42), con vencimiento los días 20 de marzo, 27 de mayo y 25 de julio de 2024, respectivamente, pagaderos de la siguiente manera: a. Cuota N° 1) de pesos un mil seis millones cincuenta y un mil novecientos cincuenta y dos con cuarenta y dos centavos (\$1.006.051.952,42.-), pagadera en un 50% con transferencia bancaria al día del mes de vencimiento y el 50% restante con cheque cancelatorio a 30 días; b. Cuota N° 2) de pesos un mil seis millones cincuenta y un mil novecientos cincuenta y dos con cuarenta y dos centavos (\$1.006.051.952,42.-), pagadera en un 50% con transferencia bancaria al día del mes de vencimiento y el 50% restante con cheque cancelatorio a 30 días; c. Cuota N° 3) de pesos un mil seis millones cincuenta y un mil novecientos cincuenta y dos con cuarenta y dos centavos (\$1.006.051.952,42.-), pagadera en un 50% con transferencia bancaria al día del mes de vencimiento y el 50% restante con cheque cancelatorio a 30 días.

Que surge del Convenio que el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat efectuará un pago con vencimiento el día 25 de septiembre de 2024, mediante transferencia bancaria, correspondiente a la suma de las actualizaciones de las cuotas N° 2 y N° 3, aplicando para ello la variación del índice CAC desde la fecha de base, enero de 2024, hasta el índice de los meses de marzo de 2024 para la actualización de la cuota N° 2, y hasta el índice del mes de abril de 2024, para la actualización de la cuota N° 3, la que será autorizada mediante la respectiva norma legal del mencionado Instituto;

Que del monto total referido en el convenio por la suma de pesos tres mil dieciocho millones ciento cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y siete con veintiséis centavos (\$ 3.018.155.857,26), va a ser financiado por la Municipalidad de Neuquén la suma de pesos dos mil ochocientos sesenta millones ciento cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y siete con veintiocho centavos (\$2.860.155.857,28), y por el Instituto Municipal


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0330-24

del Urbanismo y Hábitat, la suma de pesos ciento cincuenta y ocho millones (\$ 158.000.000);

Que el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat se compromete a afrontar parcialmente el saldo establecido con fondos propios por la suma de pesos ciento cincuenta y ocho millones (\$ 158.000.000,00), a valores del mes de enero de 2024, correspondientes a cinco cuotas consecutivas de veintiséis millones trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres con treinta y tres centavos (\$ 26.333.333,33), y una sexta cuota por la suma de pesos veintiséis millones trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres con treinta y cinco centavos (\$ 26.333.333,35), para los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2024, respectivamente;

Que por ello, mediante nota del presidente del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, se solicitó a la Municipalidad de Neuquén un aporte no reintegrable, por la suma de pesos dos mil ochocientos sesenta millones ciento cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y siete con veintiocho centavos (\$ 2.860.155.857,28);

Que en tal sentido, se prevé que la suma requerida sea abonada en seis (6) cuotas consecutivas, por la suma de pesos cuatrocientos setenta y seis millones seiscientos noventa y dos mil seiscientos cuarenta y dos con ochenta y ocho centavos (\$ 476.692.642,88), a ser abonadas los días 20 de marzo, 22 de abril, 27 de mayo, 27 de junio, 25 de julio y 25 de agosto, todos de 2024, respectivamente, previa rendición del desembolso que antecede en cada caso;

Que mediante Pase N° 220/2023 intervino la Dirección General de Presupuesto con la conformidad del Subsecretario de Hacienda, adjuntando proyecto de decreto e informando que en el Presupuesto para el Ejercicio 2024, aprobado mediante Ordenanza N° 14643, se encuentra contemplado el correspondiente gasto destinado al "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 suficiente para otorgar el presente aporte no reintegrable, por la suma de pesos dos mil ochocientos sesenta millones ciento cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y siete con veintiocho centavos (\$ 2.860.155.857,28), atendiendo el presente gasto con cargo al recurso: "Financ. Rentas Generales";

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

Dra. MARIA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0330-24

Que mediante Dictamen N° 041/2024, 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 trámite;

Que en igual sentido se expresó la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante Dictamen N° 264/2024;

Que conforme lo dispuesto mediante el Decreto N° 0242/2024, el Secretario de Gobierno y Coordinación se encuentra a cargo de la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera;

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

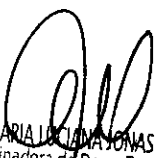
Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) OTÓRGASE al INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT un aporte no reintegrable por la suma DE PESOS DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$2.860.155.857,28), destinado a afrontar las erogaciones correspondientes al convenio económico financiero suscripto en el mes de marzo de 2024, entre el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Limitada y el Fideicomiso URME, para la Primera Etapa de 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 pagarse en seis cuotas iguales y consecutivas por la suma de pesos cuatrocientos setenta y seis millones seiscientos noventa y dos mil seiscientos cuarenta y dos con ochenta y ocho centavos (\$ 476.692.642,88), cada una, los días 20 de marzo, 22 de abril, 27 de mayo, 27 de junio, 25 de julio y 25 de agosto, todos de 2024, respectivamente, previa rendición por parte del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat de la cuota que antecede en cada caso, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante del presente Decreto.

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. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0330-24

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 ----- Gobierno y Coordinación a cargo de la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera.

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

ES COPIA.

FDO.) GAIDO
HURTADO.

Dra. MARIA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

