REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

DECRETO Nº 1174.

NEUQUÉN, 26 NOV 2024

VISTO:

El Expediente OE-9901-M-2024, las Ordenanzas Nº 14039 y Nº 14643, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza Nº 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 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 I.M.U.H. y destinados al cumplimiento de la mencionada Ordenanza, las sumas destinadas anualmente por la Ordenanza de Presupuesto como contribución de rentas generales;

Que es menester señalar, que mediante Resolución Nacional N° 19/2020 del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat se creó el "Plan Nacional de Suelo Urbano", el cual tuvo como objetivo la generación de lotes con servicios, a fin de poder ampliar la oferta de acceso al suelo urbanizado, en forma articulada con con programas habitacionales locales, provinciales y nacionales;

Que posteriormente, a través de la Resolución Nacional N°14/2021 del citado organismo, se estableció que el "Plan Nacional del Suelo Urbano" iba a ser implementado a través de la entonces Secretaría de Desarrollo Territorial, dependiente del Poder Ejecutivo Nacional;

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

REPÚBLICA ARGENTINA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN PROVINCIA DEL NEUQUÉN

1174-24

Que con fecha 4 de mayo de 2023 se suscribió entre la mencionada Secretaría de Desarrollo Territorial y el Instituto Municipal de Urbanismo y Habitat de la ciudad de Neuquén (IMUH), un "Convenio Marco de Adhesión", por medio del cual el IMUH adhirió a los postulados, objetivos y programas que integran el PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO, comprometiéndose a propiciar y dictar las normas necesarias para la plena implementación del mismo;

Que en ese marco, el referido Instituto Municipal solicitó con fecha 28 de junio de 2023 a la entonces Secretaría de Desarrollo Territorial la financiación de la red de infraestructura necesaria para dotar de servicios al inmueble individualizado con Nomenclatura Catastral N° 09-21-077-4970-0000, ubicado dentro del ejido de la ciudad de Neuquén, del cual resultarían un total de 220 lotes;

Que consecuentemente, entre el IMUH y la entonces Secretaría de Desarrollo Territorial se suscribió el "Convenio Específico en el marco del Plan Nacional de Suelo Urbano", mediante el cual la referida Secretaría se comprometía a transferir al organismo municipal hasta dos millones quinientos ochenta y dos mil cuatrocientos veintiocho con ochenta y siete Unidades de Viviendas (2.582.428,87 UVIs), que al día once de marzo del año 2023 equivalían a la suma de pesos quinientos ocho millones quinientos cincuenta y siete mil setecientos diecisiete con setenta centavos ($ 508.557.717,70), destinados al financiamiento de las obras de infraestructura de red de agua potable, red eléctrica de baja y media tensión, alumbrado público, red vial (calzada flexible) red cloacal, red de gas natural y pilares multiservicios, individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-077-4970-0000 dentro del ejido municipal, denominado: "Distrito 3 Barrio Colonia Nueva Esperanza - 220 Lotes", más adelante designado: "Redes de infraestructura loteo social en predio D3-3 Neuquén Capital ";

Que en la cláusula quinta del citado convenio se estableció que la Secretaría Nacional se comprometía a transferir al IMUH la suma otorgada que asciende a pesos quinientos ocho millones quinientos cincuenta y siete mil setecientos diecisiete con 70/100 ($ 508.557.717,70) una vez presentado los correspondientes certificados de obra tendientes a acreditar la efectiva ejecución de la misma;

Que a través de la cláusula séptima del citado convenio, la mencionada Secretaría se comprometió a transferir a el IMUH, en concepto de anticipo para acopio, el equivalente hasta el diez por ciento (10%) del financiamiento de infraestructura la obra denominada: "Distrito 3 Barrio Colonia Nueva Esperanza -220 Lotes", más adelante designado como: "Redes de infraestructura loteo social en predio D3-3 Neuquén Capital";

Que asimismo, mediante la cláusula décima el citado Organismo Municipal se comprometía desde el inicio de la obra, a presentar a la Secretaría Nacional, mensualmente los certificados que acrediten el avance de la obra;

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

1174-24

Que atento lo mencionado en los párrafos precedentes, mediante Resolución N° 0200/2022 emito por el INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN, se aprobó el llamado a la Licitación Pública N° 01/2022 para la realización de la obra denominada "REDES DE INFRAESTRUCTURA LOTEO SOCIAL EN PREDIO D3 - 3 NEUQUEN CAPITAL" y el Pliego de Bases y Condiciones correspondiente;

Que posteriormente, mediante Resolución del I.M.U.H N° 0015/2023 se preadjudicó la referida obra a la empresa CODAM S.A. por considerarse la oferta más conveniente a los intereses fiscales;

Que el entonces Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación emitió la constancia de factibilidad técnica definitiva (CFT N° 183/23) aprobando de manera definitiva el financiamiento nacional para la realización de la referida obra y el IMUH mediante Resolución N° 0070/23 adjudicó y aprobó la contratación de la empresa CODAM S.A. para la ejecución de la obra por un monto de pesos cuatrocientos ochenta y cuatro millones ciento treinta y ocho mil cuatrocientos veintiuno con cincuenta y dos centavos ($ 484.138.421,52), con un plazo de ejecución de ciento cincuenta (150) días corridos;

Que en la última resolución referida, se aprobó el modelo de carta de aceptación que fuera suscripta entre las partes el día 12 de junio de 2023, como así también se otorgó a la empresa adjudicataria un anticipo financiero del diez por ciento (10%) del valor del contrato, habiéndose iniciado la ejecución de los trabajos el día 01 de agosto de 2023;

Que la Secretaría de Desarrollo Territorial desembolsó la suma de pesos cincuenta millones ochocientos cincuenta y cinco mil setecientos setenta y uno con 74/100 ($50.855.771,74), el 12 de julio de 2023 y la suma de pesos noventa y cuatro millones cincuenta y un mil trescientos noventa y uno con 14/100 ($ 94.051.391,14) el día 17 de noviembre de 2023, los cuales fueron rendidos por "EL INSTITUTO" al organismo nacional correspondiente a través de los tramites identificados como :EX2023134426006-APN-DGDID#MDTYH presentado el día 10 de noviembre de 2023, EX2023142250412-APN-DGDID#MDTYH presentado el día 29 de noviembre de 2023, y EX2023144336237-APN-DGDID#MDTYH presentado el día 4 de diciembre de 2023, ascendiendo el monto total transferido por el organismo nacional al IMUH la suma de pesos ciento cuarenta y cuatro millones novecientos siete mil ciento sesenta y dos con 88/100 ($144.907.162,88);

Que en ese marco el Organismo Municipal citado abonó en forma previa a "LA EMPRESA" dicho monto total a través de las siguientes órdenes de pago: N° 429 de fecha 21 de julio de 2023, N° 657 de fecha 27 de octubre de 2023, N° 704 de fecha 17 de noviembre 2023, y N° 708 de fecha 27 de noviembre de 2023, ascendiendo las mismas a la suma total de pesos ciento cuarenta y cuatro millones novecientos tres mil cincuenta y dos con 51/100

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

REPÚBLICA ARGENTINA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN PROVINCIA DEL NEUQUÉN

1174-24

($144.903.052,51), correspondiente al certificado de obra N° 1 (anticipo financiero), certificado de obra N° 2 y parte de la redeterminación de precios del certificado de obra N° 2, montos que comprenden las retenciones de ley;

Que posteriormente, el IMUH en cumplimiento de la cláusula decima del referido Convenio Específico, solicitó ante el organismo nacional el libramiento de los importes correspondientes a los Certificados de Obra N° 3, N° 4 y N° 5, los cuales nunca fueron otorgados por el Estado Nacional al IMUH

Que cabe recordar que el 10 de diciembre de 2023 asumió la nueva gestión de gobierno nacional, habiendo dispuesto la suspensión de la obra pública en general, incluidas aquellas obras que se encontraban en curso de ejecución, lo que trajo aparejado la suspensión del financiamiento por parte del Poder Ejecutivo Nacional de aproximadamente dos mil (2000) obras públicas en todo el país, habiendo afectado tal decisión en forma directa la ejecución de la obra denominada: "REDES DE INFRAESTRUCTURA LOTEO SOCIAL EN PREDIO D3-3- NEUQUEN CAPITAL", sin haber mediado notificación alguna en tal sentido;

Que consecuentemente, en el contexto político económico descripto, el Poder Ejecutivo Nacional sólo cumplió parcialmente con los compromisos de pago asumidos en la "cláusula primera" del convenio específico celebrado no habiendo abonado, sin perjuicio de los reiterados reclamos presentados por el IMUH ante los organismos nacionales correspondientes, los respectivos Certificados de Obra N° 3, N° 4 y N° 5 presentados oportunamente;

Que la falta de pago de los certificados de obra por parte del Pode Ejecutivo Nacional al referido Instituto Municipal, provocaron la ruptura directa de la cadena de pagos al adjudicatario;

Que en ese contexto de suspensión de pagos y por razones de demora en la entrega de materiales eléctricos por parte de los proveedores conforme surge de la Nota de Pedido N° 16 suscripta por CODAM S.A. y la Orden de Servicio N° 6, se resolvió mediante la Disposición N° 18/23 emitida con fecha 22 de diciembre de 2023, por el Gerente de Planeamiento, Técnica y Gestión Territorial, y posteriormente convalidada por la Resolución N° 0170/23 del presidente del IMUH, la paralización de la referida obra denominada: "REDES DE INFRAESTRUCTURAS LOTEO SOCIAL EN PREDIO D3 -3 – NEUQUEN CAPITAL";

Que teniendo en cuenta tanto el grado de avance de la referida obra, equivalente al 72,84% y en virtud de haberse resuelto la provisión de materiales eléctricos que estuvieron en falta, como así también ante la imperiosa necesidad de brindar soluciones habitacionales a doscientos veinte (220) familias de la ciudad de Neuquén, el IMUH, a partir de la Nota de Pedido N° 18 de fecha 15 de abril de 2024, mediante la cual la empresa adjudicataria

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

1174-24

solicitó el reinicio de la obra con el objetivo de finalizarla, decidió continuar con su ejecución con fondos municipales, dado que dicha obra fue culminada y recepcionada en forma provisoria el día 25 de septiembre de 2024;

Que todas las dificultades financieras expuestas no sólo imposibilitaron la culminación de obra en tiempo y forma, sino que también generaron un gran desequilibrio en la ecuación económica financiera del contrato de obra suscripto entre el IMUH y la empresa adjudicataria, todo lo cual trajo aparejado que esta última se vea obligada a formular sucesivos y constantes reclamos de pago al referido Instituto Municipal;

Que en ese marco el IMUH consideró viable hacer lugar parcialmente al reclamo interpuesto por la adjudicataria, a través de la suscripción del CONVENIO DE FINALIZACIÓN DE OBRA Y PAGO DE LA CARTA DE ACEPTACIÓN CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/2022, aprobado por la Resolucion N° 0179/2024 de fecha 23 de octubre de 2024, reconociendo que el cambio en el plan de trabajo y el desequilibrio en la ecuación económica financiera se debió principalmente a la suspensión de los pagos de los certificados de obra por parte del Poder Ejecutivo Nacional, la cual le imposibilitó al IMUH cumplir en tiempo y forma con las obligaciones a su cargo,

Que a través del mencionado acuerdo firmado entre INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HÁBITAT y CODAM S.A., C.U.I.T. Nº 30-67273254-5, se acordó que por la ejecución de la obra denominada: "REDES DE INFRAESTRUCTURA LOTEO SOCIAL EN PREDIO D3 -3 NEUQUEN CAPITAL" se abonaría a la empresa la suma de la Pesos Un Mil Cuatrocientos Noventa Millones Doscientos Noventa Mil Cuatrocientos Cuatro con 87/100 ($ 1.490.290.404,87), compuesta por los siguientes conceptos: A) Obra básica ejecutada y certificada al 31/08/24 (equivalente al 100% de la obra):pesos trescientos sesenta y cuatro millones quinientos setenta mil setecientos cincuenta y cinco con cincuenta y seis centavos ($ 364.570.755,56); B)Certificados de redeterminación de precios a emitir por la suma total de pesos ochocientos veintisiete millones trescientos noventa y ocho mil veintidós con sesenta y tres ($ 827.398.022,63); y C) Intereses previstos en el artículo 57°) de la Ley de Obras Públicas N° 0687 sobre montos financiados por la entonces Secretaría de Desarrollo Territorial de Nación: pesos doscientos noventa y ocho millones trescientos veintiún mil seiscientos veintiséis cono sesenta y ocho centavos ($ 298.321.626,68) calculados al día 31 de agosto de 2024, renunciando "LA EMPRESA" a los intereses correspondientes sobre montos financiados con fondos municipales;

Que atento a todo lo expresado previamente, el presidente del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat solicitó a la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera fondos para el presente ejercicio por la suma de pesos Un Mil Cuatrocientos Noventa Millones Doscientos Noventa Mil Cuatrocientos Cuatro con ochenta y siete centavos ($ 1.490.290.404,87), a pagarse en dos (2) cuotas consecutivas, que se abonaran de la siguiente manera: la primera cuota, en el mes de noviembre por la suma de pesos

DRA. MARIA LUCIANA BONASAGUILAR
Coordinadora de Despachos Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

1174-24

setecientos cuarenta y cinco millones ciento cuarenta y cinco mil doscientos dos con cuarenta y tres centavos ($ 745.145.202.43) y la segunda cuota en diciembre, por la suma de pesos setecientos cuarenta y cinco millones ciento cuarenta y cinco mil doscientos dos con cuarenta y cuatro centavos ($ 745.145.202.44), agregando los antecedentes correspondientes;

Que ha tomado intervención de competencia, la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, indicando no tener objeciones factico-jurídicas respecto del presente trámite;

Que mediante Pase N° 1246/2024 intervino la Dirección General de Presupuesto con la conformidad del Subsecretario de Hacienda, informando que en el Presupuesto para el Ejercicio 2024, aprobado mediante Ordenanza N° 14643, no se encuentra contemplado el presente gasto, por lo que sugiere un incremento presupuestario por pesos Un Mil Cuatrocientos Noventa Millones Doscientos Noventa Mil Cuatrocientos Cinco ($ 1.490.290.405), con el Recurso: AC 1-3-1-10 "CONTRIBUCION EXTRAORDINARIA PLAN FORESTAL Y HABITAT" para destinar al "INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT", Actividad: "INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT", Partida Principal: "TRANSFERENCIAS DE CAPITAL", Imputación Presupuestaria: 22-IM-1-1-0-1;

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10°) de la Ordenanza N° 14643, corresponde comunicar, cualquier modificación que se produzca en el presupuesto aprobado, al Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén, para que tome el debido conocimiento;

Que mediante Dictamen N° 266/2024, se manifestó la Coordinación de Asuntos Legales de la Secretaria de Hacienda Planificación Financiera, dictaminando favorablemente, sin tener objeciones legales que formular en relación al aporte no reintegrable que se tramita por las presentes actuaciones;

Que en igual sentido se expresó la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante Dictamen N° 885/2024;

Que mediante Decreto N° 1164/24, 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;

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

REPÚBLICA ARGENTINA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN PROVINCIA DEL NEUQUÉN

1174-24

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

D E C R E T A:

Artículo 1º) INCREMÉNTASE el Cálculo de Recursos y Presupuesto de ---------- Erogaciones del Presupuesto aprobado para el Ejercicio 2024 mediante Ordenanza N° 14643, promulgada por Decreto N° 0055/2023 de la siguiente manera:

RECURSOS	
TRIBUTARIOS	
Derechos	
Derechos de Insp .e Higiene de Act. Com.	
CONTRIBUCIÓN EXTRAORDINARIA PLAN FORESTAL Y HÁBITAT	$1.490.290.405
	$1.490.290.405

TRIBUTARIOS	$1.490.290.405
TOTAL RECURSOS	**$1.490.290.405**

EROGACIONES		
Servicio Administrativo:	INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT	
Curso de Acción:	Gestión del Urbanismo y Hábitat	
Actividad:	Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat	
Partida Principal:	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	$1.490.290.405
		$1.490.290.405
Total Curso de Acción	***Gestión del Urbanismo y Hábitat***	***$1.490.290.405***

TOTAL	INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT	$1.490.290.405
TOTAL EROGACIONES		**$1.490.290.405**

Artículo 2º) OTÓRGASE al INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO ---------- Y HABITAT un aporte no reintegrable por la suma de **PESOS UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS ($ 1.490.290.404,87)**, destinado a afrontar las erogaciones correspondientes al convenio de finalización de obra y pago de la carta de aceptación suscripta en el marco de la Licitación Pública N° 01/2022, entre INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HÁBITAT y la empresa CODAM S.A., C.U.I.T. Nº 30-67273254-5, relativa a la obra "REDES DE INFRAESTRUCTURA LOTEO SOCIAL EN

Dra. MARIA LUCIANA JORAS [illegible]
Coordinadora de [illegible]
Subsecretaria [illegible]
Secretaria de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

1174-24

PREDIO D3 -3 NEUQUEN CAPITAL" 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 10°) inciso a) de la Ordenanza N° 14039; a abonarse de acuerdo con el siguiente detalle: la primera cuota, por la suma de pesos setecientos cuarenta y cinco millones ciento cuarenta y cinco mil doscientos dos con cuarenta y tres centavos ($ 745.145.202.43) y la segunda cuota, por la suma de pesos setecientos cuarenta y cinco millones ciento cuarenta y cinco mil doscientos dos con cuarenta y cuatro centavos ($ 745.145.202.44); pagaderos en los meses de noviembre y diciembre del corriente año, respectivamente.

Artículo 3º) El gasto que demande el cumplimiento del presente decreto 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.

Artículo 4º) Por la Dirección de Tesorería dependiente de la Subsecretaría de ---------- Hacienda, previa intervención de la Contaduría Municipal, liquídense y páguense los importes indicados en el artículo 2°) de la presente norma legal.

Artículo 5º) A través del área pertinente de la Secretaría de Hacienda y ---------- Planificación Financiera, comuníquese del presente decreto al Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10º) de la Ordenanza Nº 14643.

Artículo 6º) El presente Decreto será refrendado por el Secretario de ---------- Gobierno y Coordinación a cargo de la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera.

Artículo 7º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ---------- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA

FDO.) GAIDO
HURTADO

REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

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