



DECRETO N° 0272

NEUQUÉN,

16 MAR 2026

VISTO:

El Expediente OE-9994-M-2025, las Ordenanzas N° 14039 y N° 15064, y;

CONSIDERANDO:

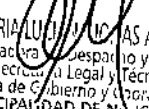
Que mediante la Ordenanza N° 14039, se creó el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat –IMUH-, estableciendo en su artículo 1º) que, en su calidad de ente autárquico de la Administración Pública Municipal, tendrá competencia y capacidad para realizar todos los actos administrativos y negocios jurídicos 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 Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat - 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 10º) inciso a) de la citada Ordenanza, se estableció que serán recursos propios del referido instituto y destinados al cumplimiento de la mencionada Ordenanza, las sumas destinadas anualmente por la Ordenanza de Presupuesto como contribución de rentas generales;

Que mediante Resolución IMUH N° 0077/2023 el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, autorizó el llamado a Licitación Pública N° 001/2023, para la ejecución de la obra denominada "NEXOS DE INFRAESTRUCTURAS LOTEOS SOCIAL EN PREDIO D3 - 3 NEUQUÉN CAPITAL", con un plazo de ejecución de ciento cincuenta (150) días corridos;

Que en tal sentido, tomó intervención la Comisión de Preadjudicación del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat –IMUH y resolvió preadjudicar la referida Licitación Pública N° 001/2023 por la suma de pesos quinientos veintinueve millones doscientos noventa y tres mil setenta y cuatro con setenta y dos centavos (\$ 529.293.074,72) a la firma CODAM S.A. – CUIT N° 30-67273254-5, en virtud de ser la mejor oferta admisible, cumplir sustancialmente con los requisitos legales, técnicos, financieros y económicos, requeridos en el Pliego de Contrataciones y Especificaciones Técnicas;


Dra. MARIELA AGUSTINAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0272-26

Que por medio de la Resolución IMUH N°119/2023, se aprobó la contratación de la empresa CODAM S.A. – CUIT N° 30-67273254-5, habiendo sido adjudicada la misma para la ejecución de la obra denominada: "NEXOS DE INFRAESTRUCTURAS LOTEADO SOCIAL EN PREDIO D3 - 3 NEUQUÉN CAPITAL", por la suma de pesos quinientos veintinueve millones doscientos noventa y tres mil setenta y cuatro con setenta y dos centavos (\$ 529.293.074,72) valores expresados al mes Julio de 2023 y con un plazo de ejecución de cinco (5) meses corridos;

Que posteriormente, por medio de las Resoluciones IMUH N° 091/2024, N° 0206/2024, N° 0011/2025 y N° 0102/2025, el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat dispuso la suspensión y posterior ampliación del plazo de ejecución de la obra, en virtud de diversas circunstancias, entre las que se destacan: demoras por parte del Ente Provincial de Agua y Saneamiento (EPAS) en la aprobación definitiva del pozo de bombeo y su correspondiente localización; demoras en la provisión de bombas por parte de los proveedores; retrasos en la aprobación del proyecto eléctrico por parte de CALF necesario para la provisión de energía al referido pozo; modificaciones en el proyecto ejecutivo derivadas del cambio de ubicación del mismo y de nuevas exigencias del EPAS; así como demoras en la entrega de materiales y condiciones climáticas adversas que afectaron el normal desarrollo de los trabajos;


Que como consecuencia del cambio de ubicación del pozo de bombeo, se produjo un incremento en las cantidades previstas en los ítems originales del cómputo y presupuesto, así como también surgió la necesidad de ejecutar nuevas obras, tales como la construcción de cámaras destinadas al almacenamiento de líquidos ante eventuales desbordes; y de incorporación de nuevos ítems al proyecto en virtud de las exigencias del Ente Provincial de Agua y Saneamiento (EPAS);

Que en tal sentido, el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat aprobó, mediante Resolución IMUH N° 0008/2025, un adicional de obra por la suma de pesos sesenta y nueve millones setecientos cuarenta y un mil seiscientos noventa y nueve con ochenta y cuatro centavos (\$69.741.699,84);

Que el referido adicional implicó un incremento del trece coma dieciocho por ciento (13,18%) respecto del monto original del contrato, ascendiendo el monto total de la obra a pesos quinientos noventa y nueve millones treinta y cuatro mil setecientos setenta y cuatro con cincuenta y seis centavos (\$599.034.774,56);

Que asimismo, mediante la citada Resolución IMUH N° 0008/2025, se aprobó el plazo de ejecución de la obra, habiéndose establecido como fecha de finalización el día 13 de enero de 2025.

Que la obra consistió en la ejecución de los diferentes nexos de infraestructura en el Distrito D3-3 de la Urbanización de la Meseta, habiéndose emitido la entrega de doscientos veinticuatro (224) lotes con servicios;


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



0272-26

Que por otro lado, por Resolución IMUH N° 212/2025 el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat reconoció la redeterminación de precios en el marco del Decreto Municipal N° 0822/2014, a favor de la empresa CODAM S.A. por un monto de pesos mil seiscientos ochenta y ocho millones doscientos treinta mil quinientos setenta y cinco con cincuenta y dos centavos (\$1.688.230.575,52);


Que mediante la cláusula cuarta de la referida Resolución del IMUH, se aprobó el Acta de Adhesión —Anexo I—, en la cual el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat reconoce una deuda correspondiente a la obra denominada: "NEXOS DE INFRAESTRUCTURAS LOTEOS SOCIAL EN PREDIO D3 - 3 NEUQUÉN CAPITAL", por la suma de pesos dos mil doscientos ochenta y siete millones doscientos sesenta y cinco mil trescientos cincuenta con ocho centavos (\$2.287.265.350,08);

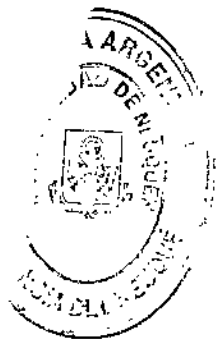
Que el referido monto se compone de la siguiente manera: los certificado de obra básica desde el N° 1 hasta el N° 20 por la suma total de pesos quinientos noventa y nueve millones treinta y cuatro mil setecientos setenta y cuatro con cincuenta y seis centavos (\$ 599.034.774,56) y certificados correspondientes a redeterminaciones de precios desde el N° 21 hasta el N° 29, por la suma total de pesos mil seiscientos ochenta y ocho millones doscientos treinta mil quinientos setenta y cinco con cincuenta y dos centavos (\$1.688.230.575,52);

Que cabe indicar que el artículo 24 del Pliego de Disposiciones Complementarias, que forma parte integrante del Pliego de Bases y Condiciones correspondiente a la Licitación Pública N° 01/2023, tramitada para la contratación de la obra denominada: "NEXOS DE INFRAESTRUCTURAS LOTEOS SOCIAL EN PREDIO D3 - 3 NEUQUÉN CAPITAL", prevé la aplicación del régimen de redeterminación de precios aprobado por Decreto N° 0822/2014, cuyo objeto consiste en mantener la ecuación económico-financiera de las contrataciones, preservando la equivalencia entre las obligaciones asumidas por las partes en los contratos de obra pública;

Que se encuentra agregada en las actuaciones la adenda del contrato suscripto entre el IMUH y la empresa con su respectiva Declaración Jurada de Impuestos de Sellos, ante la Dirección Provincial de Rentas de la provincia del Neuquén;

Que atento lo mencionado precedentemente el Presidente del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat solicitó a la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera un aporte no reintegrable, destinado a la referida obra denominada: "NEXOS DE INFRAESTRUCTURAS LOTEOS SOCIAL EN PREDIO D3 - 3 NEUQUÉN CAPITAL", por la suma de pesos dos mil doscientos ochenta y siete millones doscientos sesenta y cinco mil trescientos cincuenta con ocho centavos (\$ 2.287.265.350,08), destinada a afrontar el pago de los certificados de la obra mencionada;


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



0272-26

Que a tal efecto el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat acordó con la empresa contratista CODAM S.A. realizar el pago en tres (3) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, de pesos setecientos sesenta y dos millones cuatrocientos veintiún mil setecientos ochenta y tres con treinta y seis centavos (\$ 762.421.783,36) cada uno, pagaderas en los meses de marzo, abril y mayo del corriente año;

Que ha asumido la intervención de competencia, la Subgerencia de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, indicando no tener objeciones fáctico-jurídicas que formular respecto del presente trámite;

Que mediante Informe N° 03/2026, la Coordinación de Auditoría Interna dependiente de la Contaduría Municipal se expidió favorablemente, no realizando observaciones;

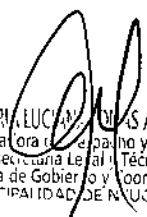
Que mediante Pase N° 919/2026 intervino la Coordinación de Presupuesto con la conformidad de la Coordinadora de Hacienda y Gestión Financiera quien se encuentra a cargo de la Subsecretaría de Hacienda en virtud del Decreto N° 0181/2026, informando que en el Presupuesto del Ejercicio correspondiente al año 2026, aprobado mediante Ordenanza N° 15064, promulgada por Decreto N° 1366/2025, se encuentra contemplado el presente gasto, para el "INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT", Actividad: "GESTIÓN DEL URBANISMO Y HÁBITAT", Imputación Presupuestaria: 22-IM-1-0-1, Partida Principal: "Transferencias de Capital", por la suma de pesos dos mil doscientos ochenta y siete millones doscientos sesenta y cinco mil trescientos cincuenta con ocho centavos (\$ 2.287.265.350,08);

Que mediante Dictamen N° 049/2026, se expidió la Coordinación de Asuntos Legales de la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera, 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° 200/2026;

Que en virtud del Decreto N° 0195/26 la Secretaria Jefa de Gabinete, se encuentra a cargo de la Secretaría de Gobierno y Coordinación y de la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera;

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


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

0272-26

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) OTÓRGASE al **INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO** ----- **Y HÁBITAT** un aporte no reintegrable por la suma de pesos **DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA CON OCHO CENTAVOS (\$ 2.287.265.350,08)**, destinado a la obra denominada: "NEXOS DE INFRAESTRUCTURAS LOTEO SOCIAL EN PREDIO D3 - 3 NEUQUÉN CAPITAL", conforme surge de la documentación agregada a las actuaciones, y 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, en tres (3) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, de pesos setecientos sesenta y dos millones cuatrocientos veintiún mil setecientos ochenta y tres con treinta y seis centavos (\$ 762.421.783,36), cada una, pagaderas en los meses de marzo, abril y mayo, respectivamente, del corriente año y en virtud de lo expuesto en los considerandos que forman parte integrante del presente decreto.

Artículo 2º) El gasto que demande el cumplimiento del presente decreto se ----- atenderá con cargo a la Actividad: "GESTIÓN DEL URBANISMO Y HÁBITAT", Imputación: 22-IM-1-0-1, Partida Principal: "TRANSFERENCIAS DE CAPITAL", del Presupuesto de Gastos vigente.


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

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por el Secretaria Jefa de ----- Gabinete 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
PASQUALINI.


Dra. MARIANA LUJANA JONAS AGUILAR
Coordinador de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

