HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

ORDENANZA Nº 1.622/25

VISTO:

La Nota N° 124/25 de la Secretaría de Obras Públicas y Planificación Urbana de la Municipalidad de Piedra del Águila; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante la citada nota, el Departamento Ejecutivo Municipal solicita se autorice la firma de Convenio de Obra Delegada entre la Agencia de Desarrollo Urbano Sostenible (ADUS) y la Municipalidad de Piedra del Águila; y

Que el citado Convenio tiene como fin ejecutar la obra "Terminación de 9 viviendas en Piedra del Águila – Provincia del Neuquén";

Que el presupuesto para la ejecución de la obra asciende actualmente a la suma de pesos seiscientos cincuenta y un millones novecientos setenta y nueve mil novecientos treinta y cinco con 81/100 ($ 651.979.935,81);

Que la ADUS se compromete a financiar la obra en cuestión, abonando en principio un veinte por ciento (20%) del total de lo presupuestado, en concepto de anticipo financiero, y desembolsando los aportes posteriores de acuerdo al avance físico real y financiero de la obra;

Que en virtud de ello, deviene necesario sancionar una Ordenanza que autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar recursos de la Coparticipación Provincial (Ley Nº 2.148, art. 4º) en carácter de garantía para el pago de los aportes que la ADUS otorgare al Municipio;

Que el proyecto de Ordenanza, tratado en la Comisión de Obras, Servicios Urbanos, Catastro, Vivienda, Urbanismo, Edificación, Transporte y Ambiente, obtuvo apoyo favorable de los legisladores.

POR ELLO,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, POR UNANIMIDAD, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Apruébase el Convenio de Obra Delegada suscripto entre la Agencia de Desarrollo Urbano Sostenible (ADUS) y la Municipalidad de Piedra del Águila para la ejecución de la obra "Terminación de 9 Viviendas en Piedra del Águila – Provincia del Neuquén"; el cual forma parte de la presente como Anexo I.----------

ARTICULO 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar recursos de Coparticipación Provincial (Ley Nº 2.148, art. 4º), en carácter de garantía para el pago de los aportes que la ADUS otorgare a este Municipio en el marco del Convenio aprobado en el artículo 1° de la presente.----------

ARTICULO 3º: Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la ampliación presupuestaria que demande el cumplimiento de la presente.----------

ARTICULO 4º: La presente Ordenanza será firmada por la Presidente A/C y el Secretario Legislativo del Honorable Concejo Deliberante.----------

ARTICULO 5º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal; regístrese; y, cumplido, archívese.----------

DADA EN LA SALA DE SESIONES "JAIME DE NEVARES" DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PIEDRA DEL AGUILA, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.----------

ALEJANDRO PERÉZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL ÁGUILA

MARÍA ELENA IBARRA
VICEPRESIDENTE 1º
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila
A cargo de la Presidencia

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

Anexo I - Ordenanza Nº 1.622/25

CONVENIO DE OBRA DELEGADA

Entre la **AGENCIA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE (A.D.U.S.)**, representada en este acto por su Presidente, Cr. Omar Pablo Dietrich, titular del D.N.I. Nº 17.238.679, con domicilio en la calle Alejandro Aguado Nº 2130 de la Ciudad de Neuquén, en adelante **"LA A.D.U.S."**, y la **MU NICIPALIDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA**, representada por su Intendente, Sr. Julio César Hernández, titular del D.N.I. Nº …., con domicilio en calle Las Bardas 55 de la citada ciudad, en adelante **"LA MUNICIPALIDAD"**, acuerdan celebrar el presente Convenio de Obra Delegada a los fines de ejecutar la obra "TERMINACION 9 VIVIENDAS EN PIEDRA DEL AGUILA– PROVINCIA DEL NEUQUEN" tramitada mediante expediente digital EX-2025-01613099- -NEU-ALGR#ADUS, conforme las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Que en el marco de lo normado por la Ley 2460, **"LA A.D.U.S."** implementa la política habitacional en el territorio de la Provincia del Neuquén. Estableciéndose dentro de sus fines otorgar asistencia crediticia a los habitantes de la Provincia que les posibilite construir o adquirir su vivienda única, familiar y de ocupación permanente para, de este modo, lograr satisfacer las necesidades habitacionales existentes en el territorio provincial. De esta enumeración surge indubitadamente que la función de **"LA A.D.U.S."** es de elaboración de políticas de desarrollo urbano y de financiamiento para la construcción y/o adquisición de viviendas, como así también de recupero de los créditos otorgados, encontrándose habilitada para celebrar convenios con organismos públicos, municipios y entidades intermedias. En cumplimiento de tales funciones es que **"LA A.D.U.S."** aprueba la operatoria de Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados para la construcción de viviendas nuevas destinadas en forma exclusiva a viviendas únicas de los socios o miembros de simples asociaciones o entidades intermedias.----------

SEGUNDA: Conforme las actuaciones y demás instrumentos que surgen del expediente digital EX-2025-01613099- -NEU-ALGR#ADUS, **"LA A.D.U.S."** delega a "**LA MUNICIPALIDAD**" la ejecución de la obra "TERMINACION 9 VIVIENDAS EN PIEDRA DEL AGUILA– PROVINCIA DEL NEUQUEN" a efectos de culminar con lo que fue la obra denominada "9 VIVIENDAS EN PIEDRA DEL AGUILA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS – PROVINCIA DEL NEUQUEN" que tramitó mediante expediente N° 9180-002430/2022. Por su parte, la "**LA MUNICIPALIDAD**" presta conformidad a la contratación y manifiesta que se ajustará a las condiciones que al efecto se determinen en el presente instrumento y las que surgen del pliego obrante en el expediente citado y demás normativa aplicable.----------

TERCERA: El monto total de los trabajos para la ejecución de la obra mencionada asciende a la suma de pesos SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 81/100 ($ 651.979.935,81), equivalente a quinientos ochenta y ocho mil setecientos dieciséis con 46/100 (588.716,46) Unidades de Vivienda (UVI), considerando el valor del UVI al 30 de junio 2025 de pesos mil ciento siete con 46/100 ($1.107,46), los cuales se corresponden con el aporte que realizará la **"LA A.D.U.S."**. Asimismo, al momento de practicar el cierre financiero de la operatoria, la misma procederá a actualizar las sumas efectivamente desembolsadas para toda la operatoria, mediante los cálculos que garanticen el recupero de los montos afectados, considerando todos los gastos, costos y honorarios vinculados a la operación crediticia inicial y su terminación, así como el tiempo en que fueron realizados cada uno de los desembolsos requeridos para la ejecución de las mismas.-

CUARTA: "**LA MUNICIPALIDAD**" deberá dar inicio a la obra en el plazo de quince (15) días corridos a contar desde el pago del anticipo financiero acordado en la cláusula quinta del presente convenio.

El plazo de ejecución de la obra será de será quinientos cuarenta (540) días corrido, los que comenzarán a computarse a partir de la suscripción del acta de inicio de la obra, conforme resulta de lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones obrante en el expediente digital EX-2025-01613099- -NEU-ALGR#ADUS. ----------

QUINTA: "LA A.D.U.S." pagará a "**LA MUNICIPALIDAD**", en concepto de anticipo financiero, un veinte por ciento (20%) del monto acordado en la cláusula tercera, suma que asciende a la de pesos ciento treinta millones trescientos noventa y cinco mil novecientos ochenta y siete con 16/100 ($130.395.987,16), equivalente a ciento diecisiete mil setecientos cuarenta y tres con 29/100 (117.743,29) Unidades de Vivienda (UVI) tomando como referencia el valor UVI ($1.107,46) de fecha 30 de junio de 2025. El mismo será abonado dentro del plazo de quince (15) días desde que la MUNICIPALIDAD notifique fehaciente a la A.D.U.S. de la ordenanza que autorice la afectación en garantía de los derechos a la coparticipación provincial con los que cuenta, en favor de la Agencia.----------

SEXTA: "LA MUNICIPALIDAD" contratará al Director de Obra. ----------

SÉPTIMA: Los desembolsos posteriores serán facturados por "**LA MUNICIPALIDAD**" y estarán sujetos al avance físico real y financiero de la obra y conforme al plan de trabajos y curva de inversiones estipulados y de acuerdo al pliego de obra del expediente digital EX-2025-01613099- -NEU-ALGR#ADUS.----------

OCTAVA: "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a emplear los fondos de los aportes que efectué **"LA A.D.U.S."** en cumplimiento del presente Convenio, con destino exclusivo a la ejecución de los trabajos pactados y proceder conforme a lo establecido y a las formulaciones que **"LA A.D.U.S."** le indique, afectando en garantía de aquellos y del cumplimiento del contrato, los aportes provinciales respectivos.----------

NOVENA: "LA MUNICIPALIDAD" deberá presentar mensualmente a **"LA A.D.U.S."** las rendiciones de avance físico y financieros parciales, correspondientes a los desembolsos recibidos y las erogaciones efectuadas. ----------

DÉCIMA: El pago de la certificación se efectuará dentro de los 30 (treinta) días contados a partir de la emisión del certificado de obra respectivo, conforme lo estipulado en el artículo 10 inciso c) de las Disposiciones Complementarias del Pliego de la obra.----------

DÉCIMO PRIMERA: "LA MUNICIPALIDAD" se compromete, en el plazo perentorio de treinta (30) días de iniciada la obra física, a presentar ante "LA A.D.U.S." el listado con la nómina de postulantes a Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados que se otorgarán en el marco de la Operatoria "TERMINACION 9 VIVIENDAS EN PIEDRA DEL AGUILA– PROVINCIA DEL NEUQUEN" para la construcción de sus viviendas, a los fines de evaluar su aptitud crediticia, como así también el legajo de cada postulante conforme los requisitos establecidos por este organismo ejecutor. En caso que "LA MUNICIPALIDAD" no cumpla en tiempo y forma con lo dispuesto en la presente cláusula y/o lo haga de manera incompleta y/o extemporánea, "LA A.D.U.S." -a través del área correspondiente- procederá a completar y/o confeccionar el listado con la nómina de postulantes por su cuenta, seleccionando los mismos del "Registro Único Provincial de Vivienda y Hábitat", teniendo en cuenta aquellos inscriptos que estén esperando a una solución habitacional en la localidad donde se situara la obra, en todo conforme a lo dispuesto por Ley 2.639. Una vez determinado el listado con la nómina de postulantes, se procederá a dar la publicidad correspondiente, por los medios que "LA A.D.U.S." considere convenientes.----------

DÉCIMO SEGUNDA: "LA MUNICIPALIDAD" manifiesta contar con los planos de mesura y subdivisión del inmueble donde se emplaza la obra "TERMINACION 9 VIVIENDAS EN PIEDRA DEL AGUILA– PROVINCIA DEL NEUQUEN", lo que le posibilitara realizar las escrituras traslativas de dominio a favor de los beneficiarios con la correspondiente constitución de garantía hipotecaria en favor de la ADUS, al momento de hacer entrega de las viviendas construidas con el crédito a otorgarse por **"LA A.D.U.S."**, asumiendo la primera y a todo evento, el deber de realizar las gestiones que resulten pertinentes a dicho fin.----------

DÉCIMO TERCERA: Forman parte del presente convenio de obra delegada toda la documentación que integra el Pliego de Bases y Condiciones y a las que el mismo remite, entre las cuales se encuentra: 1. MEMORIA DESCRIPTIVA; 2. PROGRAMA A DESARROLLAR; 3. PRESUPUESTO OFICIAL; 4. PLAN DE TRABAJO Y CURVA DE INVERSION; 5. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS; 6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES; 7. LOCALIZACIÓN DE LA OBRA. 8. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA; 9. ANEXOS.----------

DÉCIMO CUARTA: "**LA A.D.U.S.**" se reserva el derecho de reprogramar el plan de trabajo y la curva de inversiones en el caso en que se alteren las condiciones de financiación. En dicho caso se procederá conforme las normas que rigen las obras públicas y las cláusulas del presente convenio. En caso que se llegase a este extremo **"LA MUNICIPALIDAD"** no podrá reclamar ninguna compensación, ni indemnización de ningún tipo, pudiendo solo avenirse a la rescisión de mutuo acuerdo, la que será aceptada por **"LA A.D.U.S."** como medida excepcional solo para este caso, por aplicación de la teoría de la imprevisión.----------

DÉCIMO QUINTA: "LA A.D.U.S." ejercerá el control de la ejecución técnica de las obras que se delegan, como asimismo auditará la decisión de **"LA MUNICIPALIDAD"** en los órdenes contables, financieros, jurídicos, sociales y técnicos referidos a la obra indicada. ----------

DÉCIMO SEXTA: En caso de incumplimiento por parte de **"LA MUNICIPALIDAD"** de las obligaciones que asume por este instrumento, **"LA A.D.U.S."** podrá aplicar sanciones que van desde la suspensión de las remesas de dinero de financiación a la intervención en la ejecución de la obra hasta rescisión del presente convenio. En caso que **"LA MUNICIPALIDAD"** subcontratara los trabajos y el subcontratista no diera cumplimiento a las obligaciones que fijan el arte de la construcción y la programación de la obra, **"LA A.D.U.S."** podrá requerir a **"LA MUNICIPALIDAD"** el relevamiento del subcontratista y la reasunción de su condición de ejecutor de la obra o la colocación de otro subcontratista. Adicionalmente y a los fines de garantizar fielmente el cumplimiento en la ejecución de la obra delegada y el fondo de reparo, "**LA MUNICIPALIDAD**" afectará en carácter de garantía los derechos a la coparticipación provincial con los que cuenta por las sumas a liquidarse en concepto de anticipo financiero por pesos ciento treinta millones trescientos noventa y cinco mil novecientos ochenta y siete con 16/100 ($130.395.987,16), equivalente a ciento diecisiete mil setecientos cuarenta y tres con 29/100 (117.743,29) Unidades de Vivienda (UVI) tomando como referencia el valor UVI ($1.107,46) de fecha 30 de junio de 2025; así como el cinco por ciento (5%) del valor total de la obra en concepto de garantía de ejecución de la misma, el que asciende a la suma de pesos treinta y dos millones quinientos noventa y ocho mil novecientos noventa y seis con 79/100 ($32.598.996,79), equivalente a veintinueve mil cuatrocientos treinta y cinco con 82/100 (29.435,82) Unidades de Vivienda (UVI) tomando como referencia el valor UVI de fecha 30 de junio de 2025 de pesos mil ciento siete con 46/100 ($1.107,46). "**LA MUNICIPALIDAD**" podrá, eventualmente, sustituir dichas garantías con las pólizas correspondientes por ambos conceptos previa conformidad de **"LA A.D.U.S."** a su satisfacción. ----------

DÉCIMO SÉPTIMA: "LA MUNICIPALIDAD" se obliga a mantener indemne a **"LA A.D.U.S."** de y por cualquier reclamo, demanda, sanción, juicio, daño, pérdida y/o cualquier otro concepto, incluyendo multas, costos judiciales y honorarios de abogados, como consecuencia de la ejecución de la obra "TERMINACION 9 VIVIENDAS EN PIEDRA DEL AGUILA– PROVINCIA DEL NEUQUEN". ----------

DÉCIMO OCTAVA: Para el caso de suscitarse alguna controversia en cuanto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente Convenio, las partes acuerdan someter la cuestión a los Tribunales competentes de la Ciudad de Neuquén, constituyendo los domicilios en los indicados en el encabezado del presente.----------

Previa lectura y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman tres (03) ejemplares de un mismo tener y a un solo efecto, en ……., Provincia de Neuquén, a los ……. días del mes de ……de 2025.

ALEJANDRO PERÉZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL ÁGUILA

MARÍA ELENA IBARRA
VICEPRESIDENTE 1º
Honorable Concejo Deliberante
Cuidad de Piedra del Águila
A cargo de la Presidencia