HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

ORDENANZA Nº 1.670/26

VISTO:

La Nota Nº 215/2026 de la Secretaría de Gobierno y Jefatura de Gabinete de la Municipalidad de Piedra del Águila; La Ley Provincial N° 2460; el expediente administrativo EX-2025-03453034--NEU-LEGAL#IPVU; el Convenio Marco de Financiamiento a suscribirse entre la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) y la Municipalidad de Piedra del Águila; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley Provincial N° 2460 faculta a la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) a implementar la política habitacional en el ámbito de la Provincia del Neuquén, administrar y coordinar fondos destinados a programas habitacionales y celebrar convenios con organismos públicos y municipios para el cumplimiento de sus fines;

Que la Municipalidad de Piedra del Águila ha gestionado asistencia financiera destinada a la ejecución de obras de infraestructura de servicios básicos para el proyecto denominado "25 Lotes con Servicios Barrio Centro – Sector Docentes – ATEN – Piedra del Águila", correspondiente a los lotes resultantes de la mensura y subdivisión de las Manzanas E1, E2 y E3, ubicadas sobre calle Combatientes de Malvinas de esta localidad;

Que el proyecto permitirá dotar de infraestructura básica de red cloacal, red de gas, suministro de energía eléctrica de media y baja tensión, estudio de rasantes y planialtimetría, enripiado de calles y cordón cuneta, mejorando sustancialmente las condiciones de habitabilidad de veinticinco (25) familias de docentes de la localidad;

Que, conforme el Convenio Marco de Financiamiento, la Municipalidad actuará como Entidad Intermedia, asumiendo la organización, contratación y ejecución de las obras, mientras que la A.D.U.S. actuará como organismo financiero de la operatoria;

Que los beneficiarios asumirán créditos individuales ante la A.D.U.S., siendo el Municipio el encargado de la ejecución integral del proyecto:

Que la cláusula octava del Convenio establece como requisito para el otorgamiento del financiamiento la afectación, en garantía, de los derechos de coparticipación provincial correspondientes al Municipio, por los montos que resulten del anticipo financiero y del fondo de reparo;

Que corresponde autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el referido Convenio Marco de Financiamiento y toda la documentación complementaria necesaria para su ejecución;

Que el Proyecto de Ordenanza, tratado sobre tablas en sesión especial del lunes 20 de julio del 2026 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

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

ARTÍCULO 1°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, representado por el Sr. Intendente Municipal, a suscribir con la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) el Convenio Marco de Financiamiento que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ordenanza, destinado a la ejecución del proyecto "25 Lotes con Servicios Barrio Centro – Sector Docentes – ATEN – Piedra del Águila", así como toda la documentación complementaria, modificatoria o accesoria que resulte necesaria para su implementación y ejecución. ----------

ARTÍCULO 2°: Acéptase el financiamiento que otorgue la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) para la ejecución de las obras de infraestructura previstas en el Convenio Marco de Financiamiento, por el monto que resulte aprobado mediante la resolución correspondiente de dicho organismo, sujeto a disponibilidad presupuestaria y a la culminación del procedimiento de contratación respectivo. ----------

ARTÍCULO 3°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a ejecutar todas las acciones administrativas, técnicas, financieras y legales necesarias para la contratación, ejecución, inspección y rendición de las obras comprendidas en el proyecto, de conformidad con la normativa vigente y las condiciones establecidas en el Convenio Marco de Financiamiento.

ARTÍCULO 4°: Aféctanse, en carácter de garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Municipalidad de Piedra del Águila en el marco del Convenio Marco de Financiamiento, los derechos que corresponden al Municipio en concepto de Coparticipación Provincial, hasta cubrir los importes correspondientes al anticipo financiero, fondo de reparo y demás obligaciones emergentes del convenio, autorizando expresamente a la autoridad provincial competente a efectuar las retenciones que resulten necesarias en caso de incumplimiento. ----------

ARTÍCULO 5º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir todos los instrumentos complementarios, anexos, convenios específicos, adendas y demás documentación que resulte necesaria para la ejecución del proyecto aprobado por la presente ordenanza. ----------

ARTÍCULO 6°: Los gastos que demande la ejecución del presente Convenio serán imputados a las partidas presupuestarias correspondientes, facultándose al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente. ----------

ARTÍCULO 7°: La presente Ordenanza será firmada por la Presidente y el Secretario Legislativo del Honorable Concejo Deliberante. ----------

ARTÍCULO 8°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese, regístrese y cumplido, archívese. ----------

DADA EN LA SALA DE SESIONES "JAIME DE NEVARES" DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PIEDRA DEL ÁGUILA, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS. ----------

ALEJANDRO PEREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

MARÍA ELENA IBARRA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

Anexo I - Ordenanza N° 1.670/26

Convenio Marco de Financiamiento entre la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) y la Municipalidad de Piedra del Águila para la ejecución del proyecto "25 Lotes con Servicios Barrio Centro – Sector Docentes – ATEN – Piedra del Águila".

CONVENIO MARCO DE FINANCIAMIENTO

Entre la AGENCIA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE (A.D.U.S.), representada en este acto por su Presidente, Cr. Omar Pablo Dietrich, D.N.I. N°17.238.679, con domicilio en la calle Alejandro Aguado N°2.130, de la Ciudad de Neuquén, en adelante "LA A.D.U.S.", y la MUNICIPALIDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA, representada por su Sr. Intendente, Julio César Hernández, titular del D.N.I. N° 25.725.850, con domicilio en calle Las Bardas 55 de la Ciudad de Piedra del Águila, en adelante "ENTIDAD INTERMEDIA", acuerdan celebrar el presente Convenio Marco de Financiamiento a los fines de ejecutar el proyecto denominado "25 LOTES CON SERVICIOS BARRIO CENTRO – SECTOR DOCENTES-ATEN – PIEDRA DEL ÁGUILA", conforme a los antecedentes y sujeto a las siguientes cláusulas:

Antecedentes:

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. Dicha norma faculta a la A.D.U.S. a coordinar los distintos fondos a su disposición para el cumplimiento de sus fines y a aplicarlos al financiamiento de las obras según sus características y destinos explícitos (artículo 3, inciso f), así como a concretar planes y/o programas habitacionales con intervención de los gobiernos municipales (artículo 3, inciso j), celebrando convenios y acuerdos con terceros que coadyuven al mejor desarrollo y operatividad de sus funciones (artículo 3 in fine), contando la A.D.U.S. en consecuencia con facultades suficientes para abordar la financiación pretendida por la Municipalidad de Piedra del Águila a través de un convenio de financiamiento con el Municipio.

En dicho contexto, la Municipalidad de Piedra del Águila ha solicitado asistencia financiera destinada a la ejecución de obras de infraestructura de servicios básicos en los veinticinco (25) lotes resultantes de la mensura y subdivisión de las Manzanas E1, E2 y E3, ubicadas sobre calle Combatientes de Malvinas, Barrio Centro Este de la localidad, cuyos titulares - docentes nucleados en ATEN seccional Piedra del Águila-Santo Tomás, en situación de necesidad habitacional - adquirieron sus lotes en forma particular y se encuentran tramitando las respectivas escrituras traslativas de dominio.

Esta operatoria de financiamiento permitirá al Municipio la contratación de los trabajos necesarios para dotar de servicios básicos domiciliarios al sector en el que se emplazan las veinticinco (25) unidades inmobiliarias, mientras que los titulares de dichos terrenos se convertirán en tomadores de un crédito individual frente a "LA A.D.U.S." y restituirán las sumas aportadas por el organismo.

Asimismo, mediante nota de fecha 8 de abril de 2026 (IF-2026-01075910-NEU-INFDESURB#IPVU), suscripta por la Secretaria General de ATEN seccional Piedra del Águila-Santo Tomás y el Sr. Intendente municipal, se dejó constancia de que dicha organización sindical impulsa el proyecto "Derecho a la Tierra" en beneficio de veinticinco (25) familias de docentes de la localidad; que, careciendo de las facultades necesarias para recibir en forma directa el crédito otorgado por "LA A.D.U.S.", la Municipalidad de Piedra del Águila asume el carácter de "ENTIDAD INTERMEDIA"; y que ATEN seccional Piedra del Águila-Santo Tomás colaborará en el resguardo y celeridad de la ejecución de las obras.

En función de lo expuesto, los firmantes ACUERDAN:

PRIMERA: "LA A.D.U.S." será el organismo financiero del proyecto, en tanto que la "ENTIDAD INTERMEDIA" asumirá la función de organizador del mismo y ejecutor de la obra por mandato de los titulares de los lotes beneficiarios de las soluciones de infraestructura. Las atribuciones que detenta "LA A.D.U.S." lo son en función de su actuación como agente financiero y como consecuencia de la aplicación de fondos públicos

a la operatoria crediticia, pero no está destinada al contralor técnico de la obra, el que les corresponde a los beneficiarios a través de la "ENTIDAD INTERMEDIA". Los derechos y obligaciones de "LA A.D.U.S." se encuentran claramente encaminados a asegurar su función de agente financiero y recupero de los créditos otorgados. En este sentido, "LA A.D.U.S." se encuentra facultada para realizar auditorías contables en la "ENTIDAD INTERMEDIA", y auditorías financieras respecto del avance de la obra. -

SEGUNDA: "LA A.D.U.S.", mediante la emisión de la Resolución respectiva aprobará el financiamiento de la obra "25 Lotes con Servicios Barrio Centro - Sector Docentes-ATEN - Piedra del Águila" hasta la suma que surja de los presupuestos oficiales incorporados en el actuado administrativo por el que tramita la operatoria de financiamiento, sujeto a la disponibilidad presupuestaria y a la culminación de un procedimiento de contratación respectivo, contemplando el plazo de ejecución pertinente. -

TERCERA: El financiamiento a contemplarse será aportado por "LA A.D.U.S.", sujeto a su disponibilidad presupuestaria y a la contratación pertinente por parte de la "ENTIDAD INTERMEDIA" para el desarrollo de las obras de red cloacal, red de gas, suministro de energía eléctrica (red eléctrica de media y baja tensión), el estudio de rasantes y planialtimetría, obras de enripiado de calles y cordón cuneta de conformidad a las consideraciones técnicas que surgen de las actuaciones tramitadas mediante expediente EX-2025-03453034- -NEU-LEGAL#IPVU – "Solicitud de servicios - 25 Lotes sobre manzanas E1, E2, E3 - Piedra del Águila".

CUARTA: "LA A.D.U.S." será ajena a la relación contractual entre la "ENTIDAD INTERMEDIA" y la empresa contratista que resultare seleccionada para la realización de las obras. La ejecución y dirección del proyecto se encuentra a cargo de la "ENTIDAD INTERMEDIA". -

QUINTA: La "ENTIDAD INTERMEDIA" designará al profesional pertinente para desempeñarse como Director de Obra. -

SEXTA: La "ENTIDAD INTERMEDIA" 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 "25 Lotes con Servicios Barrio Centro – Sector Docentes-ATEN – Piedra del Águila". -

SÉPTIMA: La "ENTIDAD INTERMEDIA" presentará oportunamente a "LA A.D.U.S." la nómina de titulares de los lotes que se constituirán en tomadores de Créditos Individuales en el marco de la operatoria "25 Lotes con Servicios Barrio Centro - Sector Docentes-ATEN - Piedra del Águila", para el desarrollo de las redes de infraestructura, a los fines de evaluar su aptitud crediticia. -

OCTAVA: A los fines de avalar fielmente el cumplimiento en la ejecución de la obra, el anticipo financiero a concederse y el fondo de reparo respectivo, la "ENTIDAD INTERMEDIA" afectará en carácter de garantía los derechos a la coparticipación provincial con los que cuenta por dichas sumas, mediante la emisión de la ordenanza correspondiente por el cuerpo deliberativo respectivo. -

NOVENA: 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 siguientes domicilios, "LA A.D.U.S." en la calle Alejandro Aguado N°2.130, de la Ciudad de Neuquén y la "ENTIDAD INTERMEDIA", en Las Bardas 55 de la Ciudad de Piedra del Águila. -

Previa lectura, y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman dos (02) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Neuquén, a los …… días del mes de …….. de 2026.-

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

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

MARIA ELENA IBARRA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila