Honorable Concejo Deliberante
de Andacollo
(Provincia del Neuquén)

Andacollo, 19 de diciembre de 2025.

-ORDENANZA N° 3546/25

VISTO

El Convenio Específico entre el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo " IPVU " Y la Municipalidad de Andacollo firmado en la ciudad de Neuquén el 5 de diciembre de 2025, que tiene por objeto la ejecución de un plan de viviendas, regulación dominial y modificación del marco normativo urbanístico municipal para mejorar la accesibilidad habitacional en la localidad;

La Nota N° 1602/25 del Departamento Ejecutivo Municipal, Y;

CONSIDERANDO:

Que, el IPVU es el organismo provincial encargado de planificar, proyectar, ejecutar y administrar soluciones habitacionales conforme a la Ley Provincial N° 1043;

Que, la Municipalidad de Andacollo tiene competencia para el desarrollo urbanístico local, el ordenamiento territorial y la administración del patrimonio inmobiliario;

Que, la demanda habitacional en el ejido municipal requiere ampliar el desarrollo de obras de infraestructura y viviendas sociales, así como la regulación dominial de los inmuebles destinados a tales fines;

Que, la planificación urbana es fundamental para garantizar el derecho efectivo a la vivienda;

Que, ambas partes han acordado cooperar para el cumplimento de los objetivos comunes en la materia habitacional;

Que, mediante Nota N° 1602/25 el Departamento Ejecutivo requiere dar tratamiento al Convenio de Cooperación Interadministrativa entre el Instituto Provincial de la Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Andacollo;

Que, es atribución de este Honorable Concejo Deliberante, dictar la norma legal correspondiente conforme las atribuciones conferidas por los artículos 15°, 101°, 129° inc. a) y concordantes de la Ley Provincial N° 53;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: RATIFICASE en todos sus términos el Convenio de Cooperación Interadministrativa suscripto entre el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU) y la Municipalidad de Andacollo, el cual se adjunta a la presente en carácter de Anexo Unico, en un todo de acuerdo con lo expresado en los considerandos precedentes.

ARTÍCULO 2°: ACEPTASE los acuerdos y obligaciones del IPVU y la Municipalidad de Andacollo.

ARTÍCULO 3°: ELÉVESE copia al Departamento Ejecutivo Municipal, al Instituto Provincial de la Vivienda y Urbanismo (IPVU) , Comuniquese, Publiquese, Cumplido, ARCHIVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO, EN SESION ORDINARIA, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1279.

Albornoz Hugo Alberto
Sec. Parlamentario
Honorable Concejo Deliberante
Andacollo

Honorable Concejo Deliberante
de Andacollo
(Provincia del Neuquén)

Andacollo, 19 de diciembre del año 2025.

-ORDENANZA N° 3546/25-
-ANEXO UNICO-

CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Entre el INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (IPVU) y la MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO

En la ciudad de Neuquén, Provincia del Neuquén, a los 05 días del mes de diciembre del año 2025, en presencia del Sr. **GOBERNADOR DE LA PROVINCIA** del Neuquén, Cr. Rolando Figueroa.

Por una parte, el **INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO** (en adelante "IPVU"), representado en este acto por su Presidente Cr. Pablo Omar Dietrich, con domicilio legal en Carmen de Patagones y Paimún, de la ciudad de Neuquén, en su carácter de autoridad de aplicación de la Ley Provincial N° 1043; y

Por la otra parte, la **MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO** (en adelante "EL MUNICIPIO"), representada por el Intendente Municipal, Sr. Manuel Eladio San Martín, con domicilio legal en Av. Gob. Felipe Sapag y Mons. Jaime de Nevares, de la localidad de Andacollo, Provincia del Neuquén.

Quienes en conjunto serán denominados "LAS PARTES" y en forma individual "LA PARTE", acuerdan celebrar el presente Convenio de Cooperación Interadministrativa, conforme a las siguientes cláusulas:

CONSIDERANDO:

Que el IPVU es el organismo provincial encargado de planificar, proyectar, ejecutar y administrar soluciones habitaciones conforme su Ley Provincial de creación N°1043.

Que la MUNICIPALIDAD, en ejercicio de sus atribuciones, posee competencia para el desarrollo urbanístico local, el ordenamiento territorial y la administración de su patrimonio inmobiliario.

Que el Registro Único Provincial de Vivienda (RUPROVI) constituye el instrumento de planificación de la demanda habitacional de la Provincia del Neuquén, conforme Ley Provincial N° 2639.

Que en procura de satisfacer la demanda habitacional en el ejido municipal resulta necesario ampliar el desarrollo de obras de infraestructura y viviendas, instando la regularización dominial de los inmuebles destinados a viviendas sociales.

Que la planificación urbana constituye una herramienta fundamental para el acceso efectivo al derecho a la vivienda.

Que ambas partes poseen competencia y voluntad de cooperación para el cumplimiento de objetivos comunes en materia habitacional, conforme los

principios de coordinación, colaboración y concurrencia que rigen las relaciones intergubernamentales.

POR ELLO, LAS PARTES ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO

El presente convenio tiene por objeto establecer los términos de cooperación interadministrativa entre el IPVU y EL MUNICIPIO para:

a) La ejecución de un plan de 21 viviendas, incluyendo el desarrollo de la mensura, servicios de infraestructura y la construcción de 21 soluciones habitacionales por parte del IPVU en el ejido municipal;

b) La regularización dominial de las superficies correspondientes a los lotes de titularidad municipal en los que hallen viviendas ejecutadas por el IPVU;

c) La modificación del marco normativo urbanístico municipal para posibilitar la construcción de viviendas multifamiliares que incrementen la accesibilidad habitacional en la localidad.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL IPVU

El IPVU se compromete a:

a) Ejecución de Viviendas:

- Proyectar, licitar, ejecutar y/o financiar la construcción de veintiún (21) unidades habitacionales en el ejido municipal, la contratación de la mensura y desarrollo de los servicios de infraestructura, conforme los estándares técnicos establecidos por el organismo y la normativa provincial vigente.
- Seleccionar a los beneficiarios conforme el orden de prelación establecido en el RUPROVI y los criterios de adjudicación vigentes.
- Realizar la supervisión técnica y el control de calidad de las obras hasta su recepción definitiva.

b) Financiamiento:

- Afectar los recursos presupuestarios necesarios para la ejecución de las viviendas objeto del presente convenio.

c) Regularización Dominial:

- Promover y gestionar los procedimientos administrativos necesarios para la escrituración de las viviendas a favor de los beneficiarios, una vez cumplidas las condiciones de adjudicación.
- Coordinar con EL MUNICIPIO todas las acciones tendientes a garantizar la transmisión dominial definitiva a los adjudicatarios.

CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

EL MUNICIPIC se compromete a:

a) Identificación y Afectación de Inmuebles:

- Identificar y poner a disposición del IPVU, los inmuebles aptos para la construcción de las viviendas objeto de este convenio, con su correspondiente documental.

b) Transmisión de Dominio:

- Transmitir el dominio de las superficies correspondientes a los lotes donde se ejecuten o se hayan ejecutado viviendas, mediante los instrumentos jurídicos pertinentes (cesión, donación, transferencia), a favor del IPVU o de los particulares, según lo determine el IPVU conforme las operatorias aplicables.
- Realizar todos los actos administrativos necesarios (ordenanzas municipales, actas de Concejo Deliberante, etc.) para formalizar la transmisión dominial dentro del plazo de tres meses contados desde el requerimiento del IPVU.
- Suscribir las escrituras traslativas de dominio de viviendas adjudicadas por el IPVU y debidamente gestionadas a través del Colegio de Escribanos de la Provincia de Neuquén.

c) Modificación del Marco Normativo Urbanistico:

- Promover ante el Concejo Deliberante Municipal la modificación del Código de Planeamiento Urbano, Código de Edificación u ordenanzas urbanísticas vigentes, a los efectos de:
  - Incorporar o ampliar zonas destinadas a vivienda multifamiliar.
  - Reducir restricciones que obstaculicen la densificación habitacional sustentable.
  - Establecer indicadores urbanísticos (FOS, FOT, altura máxima) que posibiliten la construcción de edificios destinados a vivienda colectiva.
  - Incentivar mediante mecanismos normativos la construcción de vivienda social multifamiliar.
- Aprobar dichas modificaciones normativas dentro del plazo de 3 meses contados desde la suscripción del presente convenio.

CLÁUSULA CUARTA: INDIVIDUALIDAD Y AUTONOMIA:

LAS PARTES convienen que, en toda circunstancia o hecho que tenga relación con el CONVENIO mantendrán la individualidad y autonomía de sus respectivas estructuras técnicas y administrativas y asumirán las responsabilidades consiguientes.

CLÁUSULA QUINTA - RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia o diferencia que se suscite entre LAS PARTES con motivo de la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente convenio, será resuelta mediante negociación directa entre los representantes de ambas instituciones.

Si la mediación no prosperare, las partes se someten a la jurisdicción del fuero procesal administrativo de la Provincia de Neuquén, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

LAS PARTES constituyen domicilios legales en los indicados en el encabezamiento del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se cursen.

Cualquier modificación de domicilio deberá ser notificada fehacientemente a la contraparte, caso contrario las comunicaciones remitidas al último domicilio denunciado se considerarán válidas.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR EL IPVU

POR EL MUNICIPIO