



DECRETO Nº 3287/25

San Martín de los Andes, 18 DIC 2025

VISTO:

El EX2025-00030128- -MUNIANDES-AMES#SG, Y;

CONSIDERANDO:

Que en el expediente mencionado en el visto, obran los antecedentes vinculados a la gestión activa entre el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU) y la Municipalidad de San Martín de los Andes.

Que en el mes de Diciembre se llevo a cabo la firma de un Convenio de Cooperación Interadministrativa entre las partes antes mencionadas.

Que el objeto de dicho convenio es establecer los términos de cooperación interadministrativa entre el IPVU y el Municipio para:

- a) La ejecución de cuarenta y seis (46) viviendas por parte del IPVU en el ejido municipal.
- b) La ejecución de treinta y dos (32) casas residencias para adultos mayores, por parte del IPVU e el ejido municipal.
- c) La ejecución de un proyecto integración socio-urbana respecto del Barrio La cantera – 231 familias.
- d) La contratación de un plan de mensura de 30 lotes urbanos.
- e) La ejecución de servicios para 261 lotes.
- f) La regularización dominial de las superficies correspondientes a los lotes de titularidad municipal en los hallen viviendas ejecutadas por el IPVU.
- g) La modificación del marco normativo urbanístico municipal para posibilitar la construcción de viviendas multifamiliares que incrementen la accesibilidad habitacional en la localidad.

Que de acuerdo al artículo 72º, inciso 11, de la Carta Orgánica Municipal, es competencia del Intendente Municipal concluir y firmar convenios y acuerdos interjurisdiccionales con entes públicos o privados.

Que de acuerdo al artículo 45º, inciso 30, de la Carta Orgánica Municipal, es atribución del Concejo Deliberante ratificar o rechazar los convenios suscriptos por el Intendente.

Que se debe dictar el acto administrativo correspondiente.


POR ELLO:


**EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA**

ARTICULO 1º: PROTOCOLIZASE el Convenio de Cooperación Interadministrativa entre el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU) y entre la Municipalidad de San Martín de los Andes, el cual forma parte del presente como Anexo.

ARTICULO 2º: REMITASE al Concejo Deliberante, en el marco de las previsiones del Artículo 45º, inciso 30º, de la Carta Orgánica Municipal.

ARTICULO 3º: Regístrese, comuníquese y cumplido archívese.
Despacho


Dra. Marta S. Bayardo
Secretaría de Economía y Hacienda
Municipalidad de S.M. Andes


Dra. Natalia M. Vita
Intendente a Cargo
Municipalidad de S.M.A

CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Entre el **INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (IPVU)** y la **MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES**

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 SAN MARTIN DE LOS ANDES** (en adelante "EL MUNICIPIO"), representada por el Intendente Municipal, Sr. Carlos Javier Darío Saloniti, con domicilio legal en calles General Roca y Juan Manuel de Rosas de la localidad de San Martín de los Andes, 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 habitacionales 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


Sr. Carlos Saloniti
Intendente
Municipalidad de San Martín de los Andes

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 cuarenta y seis (46) viviendas por parte del IPVU en el ejido municipal;
- b) La ejecución de treinta y dos (32) casas residencias para adultos mayores, por parte del IPVU en el ejido municipal;
- c) La ejecución de un proyecto integración socio-urbana respecto del Barrio La Cantera – 231 Familias.
- d) La contratación de un plan de mensura de 30 lotes urbanos.
- e) La ejecución de servicios para 261 lotes.
- f) La regularización dominial de las superficies correspondientes a los lotes de titularidad municipal en los que hallen viviendas ejecutadas por el IPVU;
- g) 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 obras:

- Proyectar, licitar, ejecutar y/o financiar la construcción de cuarenta y seis (46) viviendas en el ejido municipal, conforme los estándares técnicos establecidos por el organismo y la normativa provincial vigente
- Proyectar, licitar, ejecutar y/o financiar la construcción de treinta y dos (32) casas residencias para adultos mayores en el ejido municipal, conforme los estándares técnicos establecidos por el organismo y la normativa provincial vigente.
- Ejecutar proyecto integración socio-urbana respecto del Barrio La Cantera – 231 Familias.
- Proyectar, licitar, ejecutar y/o financiar la mensura de treinta (30) lotes en el ejido municipal.
- Proyectar, licitar, ejecutar y/o financiar la ejecución de servicios para 261 lotes.

Dr. Carlos Salas
Intendente
Municipalidad de S.M. Andes

- 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 obras 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 MUNICIPIO 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.

c) Modificación del Marco Normativo Urbanístico:

- 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.


Dr. Carlos Salomiti
Intendente
Municipalidad de S.M. Andes

- 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

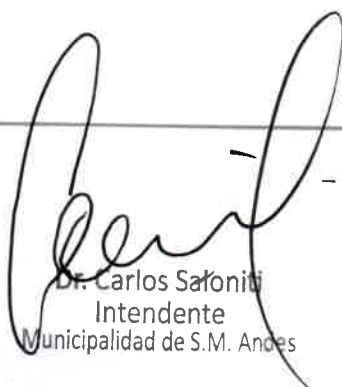
LAS PARTES constituyen domicilios legales en los indicados en el encabezamiento del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se cursen.

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



Dr. Carlos Saioniti
Intendente
Municipalidad de S.M. Andes