



San Martín de los Andes, 13 MAY 2026

VISTO:

El expediente digital EX-2026-00011401- -MUNIANDES-AMES#SG, Y;

CONSIDERANDO:

Que en el mes de abril del corriente año, se llevo a cabo la firma de un convenio de colaboración entre la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (ADUS) y la Municipalidad de San Martín de los Andes.

Que el objeto de dicho convenio es instrumentar mecanismos de cooperación y articulación operativa a fin de otorgar tratamiento prioritario y expedito a los tramites municipales de visado, revisión y/o aprobación de planos y documentación técnica de obras para ejecutar por particulares que postulen a financiamiento en el marco del Programa de Préstamos Hipotecarios Provinciales gestionado por ADUS para construcción, ampliación, refacción o mejoramiento de vivienda.

Que las acciones previstas se desarrollarán sin afectar la autonomía municipal ni las competencias propias de la Municipalidad en materia de control urbano, edificación, seguridad y habilitaciones, manteniéndose íntegramente vigentes sus ordenanzas, reglamentos técnicos, aranceles, derechos y procedimientos. El tratamiento prioritario se entiende como priorización administrativa y organizacional en la tramitación, sin implicar dispensa de requisitos técnicos ni excepciones normativas.

Que en el marco del presente convenio y a los fines de posibilitar a los interesados el acceso al Programa de Préstamos Hipotecarios Provinciales gestionado por ADUS, el Municipio se compromete a realizar todas las acciones necesarias a fin de lograr la regularización dominial de los inmuebles ubicados dentro de su ejido municipal, en cuanto a ella dependiere.

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 Colaboración entre la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (ADUS) y la Municipalidad de San Martín de los Andes, el cual forma parte del presente como Anexo I.

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

MPyC Matías D. Fernández Consoli
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.M. Andes

Dr. Carlos Salomiti
Intendente
Municipalidad de San Martín de los Andes

1236/26

CONVENIO DE COLABORACIÓN ADUS – MUNICIPALIDAD

Entre la AGENCIA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE (ADUS), ente autárquico de la Administración Pública Provincial, con domicilio en calle Alejandro Aguado Nº 2.130 de la ciudad de Neuquén, representada en este acto por su Presidente Cr. Omar Pablo Dietrich, titular del D.N.I. Nº17.238.679, en adelante "ADUS" por una parte; y por la otra los MUNICIPIOS que suscriben al ple, representados por los respectivos titulares de sus Poderes Ejecutivos, Presidentes de Comisiones o Comisiones de Fomento, en adelante "LA MUNICIPALIDAD"; conjuntamente "LAS PARTES"; en presencia de la Sra. SECRETARIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT, de la Sra. MINISTRA DE INFRAESTRUCTURA y del Sr. GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN, acuerdan celebrar el presente Convenio de Colaboración, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto.

El presente Convenio tiene por objeto Instrumentar mecanismos de cooperación y articulación operativa a fin de otorgar tratamiento prioritario y expedito a los trámites municipales de visado, revisión y/o aprobación de planos y documentación técnica de obras a ejecutar por particulares que postulen a financiamiento en el marco del Programa de Préstamos Hipotecarios Provinciales gestionado por ADUS para construcción, ampliación, refacción o mejoramiento de vivienda.

SEGUNDA. Alcance y respeto de competencias.

Las acciones previstas se desarrollarán sin afectar la autonomía municipal ni las competencias propias de LA MUNICIPALIDAD en materia de control urbano, edificación, seguridad y habilitaciones, manteniéndose íntegramente vigentes sus ordenanzas, reglamentos técnicos, aranceles, derechos y procedimientos. El "tratamiento prioritario" se entiende como priorización administrativa y organizacional en la tramitación, sin implicar dispensa de requisitos técnicos ni excepciones normativas.

TERCERA. Identificación de trámites comprendidos.

ADUS emitirá, a solicitud de la persona interesada o conforme reglamentación del Programa, una constancia de vinculación al Programa (en adelante, "Constancia ADUS"), a efectos de identificar el expediente municipal como alcanzado por el presente Convenio. LA MUNICIPALIDAD asignará una carátula/etiqueta o identificación interna equivalente para su seguimiento prioritario.

CUARTA. Ventanilla / canal prioritario.

LA MUNICIPALIDAD dispondrá un canal preferente de recepción y seguimiento para los trámites alcanzados, pudiendo consistir en: a) una "ventanilla" o mesa de entrada específica; y/o b) un circuito digital con casilla oficial; y/o c) un referente técnico-administrativo designado; con el fin de evitar demoras por derivaciones internas y facilitar el control de plazos.

QUINTA. Plazos de tramitación y respuesta.

LA MUNICIPALIDAD procurará emitir observaciones iniciales o pronunciamiento de admisibilidad formal dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles desde la presentación completa. En caso de requerirse subsanaciones, las mismas serán notificadas en forma clara y unificada. Recibidas las correcciones, LA MUNICIPALIDAD procurará expedirse dentro de diez (10) días hábiles. Los plazos aquí referidos son objetivos de gestión, condicionados a la correcta presentación técnica y al cumplimiento de requisitos municipales.

Fecha: 29/1/26 Hora: 9hs
Firma:

[Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page]

A los fines de agilizar la aprobación de los tramites referidos, se autorizará a los profesionales intervinientes a proceder a incorporar en la primera presentación de planos, la previa municipal en conjunto con el plano de estructuras a fin de obtener un permiso de obra provisorio, con la obligación del profesional matriculado interviniente de proseguir con todas las tareas pertinentes para obtener el visado de toda la carpeta de obra en el expediente para su registro definitivo.

SEXTA. Coordinación técnica y asistencia.

ADUS podrá brindar a los postulantes modelos de documentación, guías técnicas y/o listados de verificación ("checklist") alineados con los requerimientos municipales, y articular con el área técnica municipal capacitaciones o reuniones de coordinación para mejorar la calidad de las presentaciones.

SÉPTIMA. Intercambio de Información y protección de datos.

LAS PARTES podrán intercambiar Información estrictamente necesaria para el seguimiento de los trámites comprendidos, resguardando la confidencialidad, el uso específico para el objeto del Convenio y la normativa aplicable en materia de protección de datos personales y acceso a la información pública.

OCTAVA. Erogación / aranceles.

El presente Convenio no implica erogación presupuestaria entre LAS PARTES. Los derechos, tasas, contribuciones y aranceles municipales que correspondan por normativa local serán a cargo de las personas interesadas, salvo disposición municipal expresa en contrario.

NOVENA. Comisión de seguimiento.

LAS PARTES designarán un/a referente titular y un/a alterno/a para conformar una instancia de seguimiento operativo, con el fin de: a) monitorear tiempos de respuesta; b) identificar puntos de congestión de trámites; y c) proponer mejoras del circuito administrativo.

DÉCIMA. Regularización dominial.

En el marco del presente convenio y a los fines de posibilitar a los interesados el acceso al Programa de Préstamos Hipotecarios Provinciales gestionado por ADUS, el Municipio se compromete a realizar todas las acciones necesarias a fin de lograr la regularización dominial de los inmuebles ubicados dentro de su ejido municipal, en cuanto de ella dependiere.

DECIMO PRIMERA. Declaración excepcional de obligaciones cumplidas.

En el marco de la ordenanza municipal de tierras fiscales aplicable, LA MUNICIPALIDAD se compromete a gestionar la sanción, por vía de excepción, de la Ordenanza de Declaración de Obligaciones Cumplidas (o constancia equivalente) necesaria para escriturar en venta a favor del solicitante y constituir simultáneamente hipoteca en primer grado en favor de la ADUS, cuando la persona interesada: I) acredite contar con preaprobación de un crédito hipotecario vinculado al objeto del presente Convenio, y (II) presente los planos y documentación técnica correspondiente.

La presente medida se adopta a fin de facilitar el acceso al financiamiento y no implica dispensa general de requisitos ni renuncia a las facultades de control municipal.

DECIMO SEGUNDA. Vigencia.

El presente Convenio tendrá una vigencia de un (1) año contado desde su suscripción, prorrogable por períodos iguales por voluntad de partes.

DÉCIMO TERCERA. Rescisión.

Cualquiera de LAS PARTES podrá rescindir unilateralmente el Convenio por razones fundadas, notificando a la otra con una antelación no menor a treinta (30) días, sin que ello

genere derecho a reclamación entre las partes. La rescisión no afectará la finalización de los trámites ya iniciados, salvo imposibilidad material o jurídica.

DÉCIMO CUARTA. Solución de controversias.

LAS PARTES procurarán resolver de buena fe cualquier divergencia derivada del presente Convenio mediante instancia de coordinación. En caso de persistir las mismas las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales con competencia Procesal Administrativa de la ciudad de Neuquén.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Neuquén, a los 28 días del mes de Abril de 2026.

ADUS _____

LA MUNICIPALIDAD _____