



DECRETON° 0178
NEUQUÉN, 05 MAR 2026

VISTO:

El Expediente OE N° 4503-M-2025 Alcance N° 1/2025, las Ordenanzas N° 11237, N° 12805 y N° 14607 y los Decretos N° 0600/2024, N° 0601/2024, N° 0179/2025, N° 0478/2025 y N° 0866/2025 y;

CONSIDERANDO:

Que a través de la Ordenanza N° 11237 y sus modificatorias, se determinó el régimen legal de las Contribuciones por Mejoras, para aquellas obras que sean declaradas de utilidad pública municipal, mediante una Ordenanza especial;

Que mediante la citada Ordenanza se permite establecer un sistema de financiamiento de obras públicas a través de una contribución de pago obligatorio en cabeza de los propietarios y/o poseedores de inmuebles ubicados dentro del ejido de la ciudad, que vean incrementado el valor real de la propiedad en razón de la obra en cuestión;

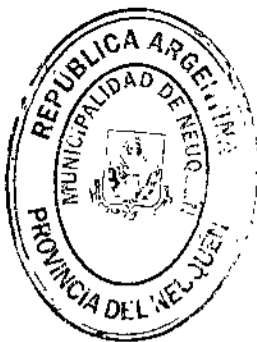
Que en tal sentido, se sancionaron las Ordenanzas N° 12805 y sus modificatorias N° 14591, N° 14653 y N° 14873, las cuales declaran de utilidad pública y pago obligatorio las obras de agua corriente, cloacas, red de gas natural y de pavimento que el Órgano Ejecutivo Municipal realice dentro del ejido de la ciudad;

Que el artículo 9°) de la Ordenanza N° 12805 modificada por la Ordenanza N° 14591 indica: "(...) *El precio del metro cuadrado, de pavimento se establecerá una vez al año y se actualizará en forma mensual aplicando en cada caso la fórmula polinómica correspondiente y los índices INDEC (...)*";

Que mediante el Decreto N° 0601/2024 se reglamentó la Ordenanza N° 12805 y sus modificatorias;

Que a través del artículo 9°) del Decreto Reglamentario N° 0601/2024, se facultó a la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano, o aquella que en el futuro asuma sus competencias, a emitir la norma legal correspondiente, a efectos de establecer anualmente el precio del metro cuadrado de pavimento flexible y de pavimento rígido;

Que posteriormente, mediante el Decreto N° 0179/2025, se sustituyó la reglamentación del artículo 9°) del Decreto N° 0601/2024, autorizándose además a la Subsecretaría de Gestión de Contrataciones de Obras Públicas, dependiente de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano, o aquella que en el futuro la reemplace, a actualizar mensualmente



0178-26

mediante fórmulas polinómicas, los valores correspondientes, conforme índices publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos -INDEC-;

Que en tal sentido, en ejercicio de las facultades otorgadas por el Decreto N° 0601/2024, mediante Resolución N° 0074/25 de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano se aprobaron los mencionados valores por metro cuadrado de pavimento rígido y flexible y mediante la Disposición N° 003/2026, la Subsecretaría de Gestión de Contrataciones de Obras Públicas, estableció el valor del metro cuadrado de pavimento rígido por un monto de pesos ciento un mil cuatrocientos setenta y cinco con ochenta y seis centavos (\$101.475,86) y el valor de pavimento flexible por un monto de pesos cincuenta y cuatro mil ochocientos cuarenta y dos con setenta y cinco centavos (\$54.842,75), calculados al mes de noviembre de 2025;

Que por otra parte, mediante la Ordenanza N° 14607 se establecieron las modalidades de pago de Contribución por Mejoras para todas las obras que se promocionen o se pongan al cobro desde la vigencia de dicha norma, estableciendo modalidades de pago al contado y en cuotas, y se determinaron los parámetros para la determinación de las tasas de interés, conforme con el contexto económico vigente;

Que la mencionada Ordenanza, en su artículo 8°), delegó en el Órgano Ejecutivo Municipal atribuciones operativas y de gestión, entre ellas la actualización semestral de la tasa de interés;

Que en tal sentido, y en el marco de la facultades conferidas en los incisos a) y b) del mencionado artículo 8°), teniendo en cuenta el contexto macroeconómico actual, mediante el Decreto N° 0866/2025, fueron actualizados el beneficio aplicable por pago al contado, las cuotas y las tasas de interés, relativos a los planes de pago para Contribución por Mejoras;

Que resulta necesario proceder al recupero de los valores invertidos en la obra denominada: **“PAVIMENTACIÓN CALLE PERGAMINO ENTRE PUNTA INDIÓ Y CHIVILCOY, Y CALLE PUNTA INDIÓ ENTRE PERGAMINO Y CROUZEILLES”** que fue declarada de utilidad pública mediante la Ordenanza N° 12805 y sus modificatorias;

Que se cuenta con el Acta de Liberación al Tránsito suscriptas por el Inspector de Obras, el Representante Técnico de la Empresa y la Subsecretaría de Infraestructura y Mantenimiento, de la obra de pavimento ejecutada en las calles: Pergamino entre Chivilcoy y Punta Indio y calle Punta Indio entre Pergamino y Crouzeilles;

Que junto con la aludida Acta de Liberación al Tránsito se adjuntaron Acta de Recepción Provisoria y planos conforme a obra, obrantes a fojas 32/35;



0178-26

Que se entiende pertinente reconocer, por una parte, la importancia que tiene la obra para los vecinos, y por la otra, someter a recupero la misma, correspondiendo encuadrarla dentro del Régimen de Contribución por Mejoras;

Que a los efectos planteados, se cuenta con las previsiones de las Ordenanzas N° 11237, N° 12805 y sus modificatorias, que regulan la temática, disponiendo los requisitos y las condiciones básicas para encuadrar la obra dentro de la figura de Utilidad Pública y Pago Obligatorio;

Que oportunamente se habilitó el Registro Público de Oposición N° 21/2025, mediante el cual se posibilitó el ejercicio del derecho de oposición por parte de los vecinos propietarios, usufructuarios, poseedores o tenedores de los inmuebles comprendidos dentro del área afectada por la obra, en cumplimiento de lo dispuesto por la normativa vigente;

Que mediante Pase N° 08/2026 de la Dirección de Administración de Promoción y Recupero de Obras, dependiente de la Dirección General de Articulación Presupuestaria, que se encuentra bajo la órbita de la Subsecretaría de Gestión de Contrataciones de Obras Públicas, se informó que en el Registro antes referido, no se han registrado oposiciones a la ejecución de la obra mencionada;

Que el monto de la obra de pavimento, será distribuido en función del valor actualizado del metro cuadrado, el cual fue autorizado por la mencionada Subsecretaría de Gestión de Contrataciones de Obras Públicas, y determinado en pesos cincuenta y cuatro mil ochocientos cuarenta y dos con setenta y cinco centavos (\$54.842,75) para pavimento flexible, conforme lo dispuesto en la Ordenanza N° 12805, el Decreto Reglamentario N° 0601/24 y su modificatorio N° 0179/25, la Resolución N° 0074/25 de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano y la Disposición N° 003/2026 de la Subsecretaría de Gestión de Contrataciones de Obras Públicas;

Que por otro lado, el artículo 11°) de la Ordenanza N° 11237 y su modificatorias reza: *"(...) Pagos anticipados.-El Órgano Ejecutivo establecerá las condiciones y requisitos a cumplir para el caso que la obra comience a abonarse antes de la iniciación de la misma o durante su ejecución, imponiendo una cuenta específica para la obra; la intervención de una entidad bancaria o financiera; el pago al empresario mediante la emisión del certificado de obra; y todo otro recaudo que garantice el control de la Municipalidad sobre el avance de obra y el destino de los fondos aportados por los vecinos (...)"*;

Que el artículo 16°) de la aludida Ordenanza N° 11237, modificada por la Ordenanza N° 14591 establece: *"(...) Exigibilidad del pago (...) El beneficiario podrá optar por el pago anticipado o un plan de pago anticipado, a partir del momento en que la Municipalidad suscriba el contrato de ejecución de la obra con el Contratista, el monto a abonar será el*



0178-26

correspondiente al precio actualizado a la fecha en que manifieste su voluntad de pago anticipado. En el caso de que la obra no se ejecute o se suspenda la ejecución, se devolverá al contribuyente el pago realizado actualizado, conforme lo dispuesto en la presente Ordenanza (...)”;

Que a través de los Decretos N° 0600/2024 y N° 0006/2025 se emitió la reglamentación de la normativa vigente y sus respectivos procedimientos, tendiente a efectivizar la voluntad de pago anticipado o el plan de pago anticipado, como así también las consecuencias para el beneficiario ante el incumplimiento de un plan de pago anticipado acordado;

Que en tal sentido, mediante el artículo 1°) de la Disposición N° 13/2026 de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, se aprobó el Anexo I correspondiente a la nómina de beneficiarios frentistas de la obra: “PAVIMENTACIÓN CALLE PERGAMINO ENTRE PUNTA INDIO Y CHIVILCOY, Y CALLE PUNTA INDIO ENTRE PERGAMINO Y CROUZEILLES”, que ejercieron la opción de pago anticipado prevista en la Ordenanza N° 11237 y su modificatoria N° 14591, y por el artículo 2°) de la mencionada Disposición se dio por finalizada la posibilidad de adhesión de pago anticipado por parte de los beneficiarios frentistas de la obra en cuestión, respecto del resto de contribuyentes que no ejercieron la opción de pago anticipado, de conformidad con lo establecido en los artículos 11°) y 16°) de la Ordenanza N° 11237 y su modificatoria N° 14591;

Que en consecuencia, resulta indispensable disponer el cobro de la obra en la calle mencionada, fijando el método de liquidación, las fechas de vencimiento, el plazo de presentación y las formas de pago de la misma;

Que mediante el correspondiente Dictamen N° 016/2026, se expidió favorablemente la Dirección Municipal Legal y Técnica de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, dependiente de la Secretaría de Finanzas, Recursos y Protección Ciudadana;

Que obra la conformidad del Secretario de Finanzas, Recursos y Protección Ciudadana;

Que mediante Dictamen N° 139/2026, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos manifestó no tener observaciones legales que formular al presente decreto;

Que corresponde la emisión de la presente norma legal;

Abog. JESSICA ALTHABEGOITI
Directora General de Control Legal
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0178-26

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) DISPÓNGASE el cobro obligatorio de la obra de pavimento ----- ejecutada en la calle Pergamino entre calles Chivilcoy y Punta Indio y en la calle Punta Indio entre calles Pergamino y Crouzeilles.

Artículo 2º) ZONA BENEFICIADA: Se considera como zona beneficiada ----- la comprendida entre las arterias mencionadas en el artículo 1º) y, por lo tanto, obligado al pago de la contribución por mejoras, el propietario, usufructuario, poseedor, usuario o tenedor de los inmuebles, esquineros o no, con frente a las calles beneficiadas, siendo todos ellos solidariamente responsables del pago, conforme con el artículo 3º) de la Ordenanza Nº 11237.

Artículo 3º) MÉTODO DE LIQUIDACIÓN DE PAVIMENTO: La liquidación ----- se determinará en función de los metros cuadrados de pavimento que le corresponda a cada propiedad, el que se obtendrá multiplicando los metros de frente de cada inmueble por la mitad de calzada. En los casos de los inmuebles subdivididos en propiedad horizontal, dicha liquidación, se calculará del total de los metros cuadrados que resulten a considerar, en función del porcentual dominial de cada unidad funcional que surja de la subdivisión. En caso de no contar con dicha información, se utilizará el coeficiente de participación del bien común calculado e informado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial. Respecto a los lotes en esquina, se les realizará un descuento del veinte (20%), con excepción de los afectados al régimen de propiedad horizontal. En caso que el frentista hubiera realizado el pago anticipado de la obra, y no hubiera un recálculo en la liquidación, el mismo figurará sin monto a abonar en el Anexo Único, en cumplimiento del artículo 1º) del Decreto Nº 0478/2025.

Artículo 4º) ANCHOS DE CALLES PAVIMENTO:

- | | |
|--|--------------|
| 4.1- Pergamino entre Punta Indio y Chivilcoy | 5,70 metros. |
| 4.2- Punta Indio entre Pergamino y Crouzeilles | 6,85 metros. |

Artículo 5º) MONTO DISTRIBUIBLE - ANEXO I: ESTABLÉZCASE ----- como monto distribuible para pavimento flexible la suma de pesos cincuenta y cuatro mil ochocientos cuarenta y dos con setenta y cinco centavos (\$54.842,75) para el metro cuadrado (m²) de superficie.

Artículo 6º) LIQUIDACIÓN - CUENTAS INDIVIDUALES: APRUÉBASE ----- el ANEXO I "Pavimentación calle Pergamino entre Punta Indio y Chivilcoy, y Calle Punta Indio entre Pergamino y Crouzeilles", que forma parte integrante del presente decreto.

Artículo 7º) FORMAS DE PAGO: a) Contado con un treinta por ciento ----- (30%) de descuento, b) de dos (2) a treinta y seis (36) cuotas, con el uno como sesenta por ciento (1,60%) de interés mensual sobre saldo, en el marco de lo establecido en la Ordenanza N° 14607 y Decreto N° 0866/2025.

Artículo 8º) CADUCIDAD: El plan de facilidades de pago solicitado ----- caducará de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna por parte de la Municipalidad de Neuquén, cuando no se cumpla con el pago total o parcial de tres (3) cuotas consecutivas o alternadas. Asimismo, la caducidad operará automáticamente a los noventa (90) días de finalizado el plan, cuando hubieran quedado una (1) o más cuotas pendientes de pago.

Artículo 9º) EFECTOS DE LA CADUCIDAD: Los planes de financiación ----- que caducaran, perderán los beneficios otorgados por este régimen y no podrán ser refinanciados en las mismas condiciones que se prevén en el presente decreto.

Artículo 10º) FECHAS DE VENCIMIENTO: ESTABLÉZCASE que el ----- vencimiento para la presentación y pago de la Cuota N° 1 ó para el pago contado, operará a partir del cumplimiento de los noventa (90) días corridos, contados desde la vigencia de la presente norma legal. Para el pago de las cuotas posteriores y hasta la cancelación total de la deuda, se establece como fecha de vencimiento el día 10 de cada mes o, en su defecto, el día hábil inmediato posterior, en los meses subsiguientes al pago de la Cuota N° 1.

Artículo 11º) PLAZO DE PRESENTACIÓN: ESTABLÉZCASE como ----- último plazo de presentación para acogerse a los beneficios previstos en el artículo 7º) del presente decreto, el día en que opera el vencimiento del pago de contado y/o primera cuota. Transcurrido dicho plazo, se podrá regularizar la deuda mediante la suscripción de un convenio para deuda atrasada, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 12º) NOTIFÍQUESE lo dispuesto en el presente decreto a la ----- Subsecretaría de Ingresos Públicos, dependiente de la Secretaría de Finanzas, Recursos y Protección Ciudadana, mediante la remisión del Expediente OE N° 4503-M-2025, Alcance N° 01/2025.

Artículo 13º) El presente decreto será refrendado por el Secretario ----- de Finanzas, Recursos y Protección Ciudadana.

Artículo 14º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA



FDO.) GAIDO
SCHPOLIANSKY

ANEXO I-Pavimentación calle Pergamino entre Punta Indio y Chivilcoy, y calle Punta Indio entre Pergamino y Crouzeilles

Nº	Mza.	Nomenclatura Catastral					Partida	Destinatario	Porcentual Dominial (%)	Metros frente 1	Metros frente 2	Mitad de Calzada frente 1	Mitad de Calzada frente 2	Mts. Lote	Total Mts. a Computar	Total a Abonar (\$ 54,842,76 m²)
1	50e	09	21	078	1157	0000	69701	IRANZO, ISIDRO		128,00	91,28	2,85	3,43	677,37	541,89	\$29.718.869,42
2	50f	09	21	078	1259	0000	69703	CORES, MAURO		19,09		3,43		65,38	52,31	\$2.888.637,79
3	50b	09	21	078	0982	0000	69698	FUENTES, AYDE DEL CARMEN		65,16		3,43		223,17	223,17	\$12.239.421,05
4	50c	09	21	078	1063	0000	69700	FUENTES, NOEMI GRACIELA		60,70		3,43		207,90	207,90	\$11.401.670,62
5	50g	09	21	078	1363	0000	69706	CORES, MAURO		120,00		3,43		411,00	328,80	\$18.032.296,20
6	51a	09	21	078	1588	0000	69788	GENCO, PABLO		270,74		3,43		927,28	741,83	\$40.683.865,61
7	52	09	21	078	1971	0000	69791	GENCO, PABLO		138,51		3,43		487,55	374,04	\$20.513.239,62
8	53	09	21	078	1980	0000	69792	JOCKEY CLUB NEUQUEN		180,00		3,43		616,50	616,50	\$33.810.555,38
9	54	09	21	078	1983	0000	50544	JOCKEY CLUB NEUQUEN		209,67		3,43		718,12	574,50	\$31.506.929,54
10	U	09	21	078	0466	0001	932618	ARAUJO SOTO, MARTIN EFRAIN	0,42	1,08		3,43		3,71	3,71	\$203.673,66
11	U	09	21	078	0466	0003	932620	MULLER RAFFY, LUIS GUILLERMO	0,42	1,08		3,43		3,71	3,71	\$203.673,66
12	U	09	21	078	0466	0004	932621	PEREZ, MONICA YANINA	0,42	1,08		3,43		3,71	3,71	\$203.673,66
13	U	09	21	078	0466	0013	932630	CARRASCO, LUIS ALBERTO	1,38	3,56		3,43		12,20	12,20	\$669.213,45
14	U	09	21	078	0466	0015	932632	GUTIERREZ, GONZALO MARTIN	1,25	3,23		3,43		11,05	11,05	\$606.171,60
15	U	09	21	078	0466	0025	932642	RODRIGUEZ, MATIAS	1,41	3,64		3,43		12,47	12,47	\$683.761,57
16	U	09	21	078	0466	0026	932643	VILLEGAS, TOMAS AGUSTIN	1,41	3,64		3,43		12,47	12,47	\$683.761,57
17	U	09	21	078	0466	0027	932644	ERHARDT, NADIA SOLEDAD	1,35	3,49		3,43		11,94	11,94	\$654.665,33
18	U	09	21	078	0466	0031	932648	GINGINS, MARCOS	1,52	3,92		3,43		13,44	13,44	\$737.104,67
19	U	09	21	078	0466	0034	932651	SANGUINETTI, DANIELA	1,52	3,92		3,43		13,44	13,44	\$737.104,67
20	U	09	21	078	0466	0035	932652	PYSNY, NATALIA MAGALI	1,52	3,92		3,43		13,44	13,44	\$737.104,67
21	U	09	21	078	0466	0036	932653	VAZQUEZ, ANDRES DARIO	1,47	3,80		3,43		13,00	13,00	\$712.857,80
22	U	09	21	078	0466	0038	932655	CARNEVALE, FEDERICO	1,47	3,80		3,43		13,00	13,00	\$712.857,80
23	U	09	21	078	0466	0039	932656	TORREZ, JOHANNA FERNANDA	1,32	3,41		3,43		11,67	11,67	\$640.117,21
24	U	09	21	078	0466	0043	932660	GENCO, JUAN ANGEL	1,33	3,43		3,43		11,76	11,76	\$644.966,59
25	U	09	21	078	0466	0046	932663	OLIVER, JAVIVA ANGELA	1,28	3,30		3,43		11,32	11,32	\$620.719,72
26	U	09	21	078	0466	0048	932665	MINGHETTI DIEZ, LUCIANA	1,28	3,30		3,43		11,32	11,32	\$620.719,72
27	U	09	21	078	0466	0050	932667	KESSEL, HECTOR NORBERTO	1,28	3,30		3,43		11,32	11,32	\$620.719,72
28	U	09	21	078	0466	0051	932668	GALZENATI, AGUSTIN	1,28	3,30		3,43		11,32	11,32	\$620.719,72
29	U	09	21	078	0466	0052	932669	GERALA, ELIAS EZEQUIEL	1,28	3,30		3,43		11,32	11,32	\$620.719,72
30	U	09	21	078	0466	0054	932671	OROQUIETA, LUIS MARTIN	1,28	3,30		3,43		11,32	11,32	\$620.719,72
31	U	09	21	078	0466	0055	932672	GILABERT, EDGAR DAVID	1,28	3,30		3,43		11,32	11,32	\$620.719,72
32	U	09	21	078	0466	0057	932674	DZINOVITCH, JUAN PABLO	1,85	4,78		3,43		16,36	16,36	\$897.133,97
33	U	09	21	078	0466	0058	932675	CANDELAESI, AILEN NAHIR	1,35	3,49		3,43		11,94	11,94	\$654.665,33
34	U	09	21	078	0466	0060	932677	FINESSI, ALBERTO ANDRES	1,35	3,49		3,43		11,94	11,94	\$654.665,33
35	U	09	21	078	0466	0062	932679	GALARDI, SABRINA BETSY	1,35	3,49		3,43		11,94	11,94	\$654.665,33
36	U	09	21	078	0466	0063	932680	GENCO, JUAN ANGEL	6,15	15,88		3,43		54,38	54,38	\$2.982.364,29
37	U	09	21	078	0466	0072	932689	MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN	5,48	14,15		3,43		48,46	48,46	\$2.657.456,31
38	a1	09	21	078	0788	0000	917020	GENCO, PRIMO JUAN		126,00		3,43		431,55	431,55	\$23.667.388,76
39	27	09	21	078	0874	0000	924597	MUTUAL DEL PERSONAL DE LA POLICIA DEL NEUQUEN		212,44		3,43		727,61	582,09	\$31.923.175,04
40	27a	09	21	078	0879	0000	924598	LEDESMA, DANIEL DERMIDIO		171,96		3,43		588,96	588,96	\$32.300.350,57
41	26	09	21	078	1288	0000	69704	MOUSIST, ALBERTO EDUARDO		364,30		3,43		1.247,73	998,18	\$54.743.045,88
															\$365.086.141,98	



0178-26

Abogada JESSICA ALTHABEGOTTI
 Directora General de Control Legal
 Subsecretaria Legal y Técnica
 Secretaria de Gobierno y Coordinación
 MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN