

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14489.-

VISTO:

Los Expedientes N° CD-007-L-2022 y OE-7424-L-2022; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 13999 aprobó el Régimen de Regularización de Construcciones que implica un beneficio para los vecinos y vecinas de la Ciudad de Neuquén, debido a que permite que quienes hubieran realizado las obras sin los permisos correspondientes puedan regularizar su situación, toda vez que se encuentren comprendidos dentro de las previsiones dispuestas.

Que, dada la situación económica general, existe una gran cantidad de propietarios que se encuentran imposibilitados de declarar las construcciones efectuadas dentro del municipio, siendo éstas edificaciones existentes, ampliaciones o mejoras que, según las directrices de la normativa vigente, no han tributado los derechos de edificación correspondientes.

Que el Órgano Ejecutivo Municipal tendrá la potestad de implementar planes de pago para facilitar el cumplimiento de los contribuyentes y esto importará un beneficio de carácter monetario, puesto que aliviará las cargas fiscales de forma temporal y excepcionalmente sobre los contribuyentes, cumpliendo la normativa actual.

Que con la implementación del Régimen de Regularización de Construcciones se logrará conseguir una actualización voluntaria de las construcciones existentes dentro del Municipio, promoviendo una adecuada planificación urbana, a efectos de validar necesidades y prestaciones de servicios a la comunidad, para lograr una justa distribución de cargas tributarias.

Que suspenderá la aplicación de las sanciones establecidas en el Código Contravencional para los contribuyentes de la Ciudad de Neuquén, por el plazo de 1 (un) año desde el vencimiento previsto para la presentación de la Declaración Jurada de Mejoras, comprendida en el Anexo I.

Que ya se ha implementado un plan de similares características en el año 2012, según la Ordenanza N° 12476, que produjo un beneficio para el ordenamiento territorial y la regularización de las construcciones sin permiso.

Que la Ordenanza N° 13999 establece el plazo de aplicación de 1 (un) año a partir de su promulgación, por tal motivo se prorrogó, a través del Decreto N° 0663/2021, la vigencia del Régimen en cuestión durante el plazo adicional de 1 (un) año.

Que el Concejo en Comisión emitió su Despacho N° 024/2022, dictaminando aprobar el proyecto de ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 22/2022 celebrada por el cuerpo el 15 de diciembre del corriente año.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): APRUÉBASE el Régimen de Regularización de Construcciones, el que tendrá por objeto facilitar la declaración de aquellas construcciones que no cuenten con planos de obras registrados en el municipio.-

ARTÍCULO 2º): Las regularizaciones mencionadas se realizarán mediante formulario de adhesión denominado Declaración Jurada de Mejoras (DJM) que, como Anexo I, forma parte de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 3º): El presente Régimen de Regularización de construcciones existentes tendrá por fin regularizar solamente los planos de las construcciones que cumplan con los siguientes destinos y dimensiones:

- a) Viviendas unifamiliares o multifamiliares de hasta 300m² (trescientos metros cuadrados) de superficie construida. Las mismas podrán tener como anexo otros usos permitidos, según lo establecido en la Ordenanza N° 8201, Cuadro de Usos del Bloque Temático N° 1.
- b) Locales de uso reglamentario de hasta 100m² (cien metros cuadrados)
- c) Edificios públicos, escuelas y universidades.-

ARTÍCULO 4º): Quedarán excluidos aquellos contribuyentes que soliciten la adhesión mediante DMJ y se verifique, desde la Autoridad de Aplicación, que la documentación de obra presentada no se ajusta a lo declarado previamente ni a los requisitos previstos en la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 5º): Quedarán comprendidas en el presente Régimen de Regularización de Construcciones existentes las siguientes situaciones: Edificaciones existentes, ampliaciones, modificaciones o refacciones ejecutadas sin permiso municipal.-

ARTÍCULO 6º): El contribuyente quedará adherido de manera efectiva al recibir el formulario de Declaración Jurada que será entregado previo pago de arancel. El monto variará según la superficie declarada y de acuerdo a la siguiente escala, teniendo presente que para los Incisos a) y b), el importe abonado será tomado como pago a cuenta de la liquidación final que corresponda por la superficie indicada, siempre que la documentación de obra presentada se ajuste a lo declarado previamente. En caso de no concluir el trámite de registro, el importe abonado no generará crédito a favor del contribuyente.

- a) \$1000 (Pesos Un Mil) para superficies menores o iguales a 50m² (cincuenta metros cuadrados).
- b) \$2000 (Pesos Dos Mil) para superficies entre 50m² (cincuenta cuadrados) y 200m² (doscientos metros cuadrados).
- c) \$4000 (Pesos Cuatro Mil) para superficies mayores a 200m² (doscientos metros cuadrados)

La venta se realizará donde lo indique la dirección de Obras Particulares.

Los formularios deberán adjuntarse al momento de presentar la documentación técnica requerida.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 7º): ESTABLÉCESE el plazo de 1 (un) año, a partir de la promulgación de la presente ordenanza, para la venta y presentación del Formulario de Declaración Jurada de Mejoras y asimismo, para dar inicio a la presentación de planos, su verificación y registro, plazo que podrá ser prorrogado por el Órgano Ejecutivo Municipal hasta 1 (un) año más.-

ARTÍCULO 8º): El Órgano Ejecutivo Municipal exceptuará a los contribuyentes que adhieran al presente plan del pago del sellado por trámite de visado de Certificación de Deslinde y Amojonamiento (C.D.A), establecido en la normativa vigente. También se aceptarán instrumentos catastrales como mensuras, VEP y otros, a consideración del Órgano Ejecutivo Municipal, con una vigencia de hasta 5 (cinco) años.-

ARTÍCULO 9º): El Órgano Ejecutivo Municipal exceptuará a los contribuyentes que adhieran al presente plan del pago del sellado por trámite de Certificado de Unidad Funcional en Régimen de Subdivisión de Propiedad Horizontal (CUF en PH), establecido en la ordenanza tarifaria vigente.-

ARTÍCULO 10º): SUSPÉNDASE por 1 (un) año corrido, a contar desde la promulgación de la presente ordenanza, la aplicación de las sanciones establecidas en el Código Contravencional para los contribuyentes que, durante ese lapso, adhieran al presente Régimen.-

ARTÍCULO 11º): La presente ordenanza no eximirá del pago de derechos de edificación, flexibilización o compensación urbana, según la Ordenanza N° 13927. El pago de derechos de edificación se hará según los valores correspondientes a Obra Nueva según Ordenanza Tarifaria 2022. El Órgano Ejecutivo Municipal tendrá la potestad de implementar los planes de pago en cuotas, establecidos en las ordenanzas vigentes, para facilitar el cumplimiento de los contribuyentes.-

ARTÍCULO 12º): El Órgano Ejecutivo Municipal deberá dar difusión por medios de comunicación masiva para garantizar el acceso a la información de todos los ciudadanos.-

ARTÍCULO 13º): El Órgano Ejecutivo Municipal deberá reglamentar la presente ordenanza en un plazo de 90 (noventa) días corridos a partir de la promulgación de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 14º): DERÓGANSE las Ordenanzas N° 12476 y 13999.-

ARTÍCULO 15º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS QUINCE (15) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (Expedientes N° CD-007-L-2022; OE-7424-L-2022).-

ES COPIA
lo

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



FDO.: ARGUMERO
CLOSS

Ordenanza Municipal N° 14489	120
Promulgada por Decreto N° 0044	12023
Expte. N° CD-007-L-2022	
Obs.: OE-7424-L-2022	

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ANEXO I

**Régimen De Regularización de Construcciones
en el Ejido de la Ciudad de Neuquén. Ordenanza Nro.....
FORMULARIO DE ADHESIÓN Y DECLARACIÓN JURADA DE MEJORAS**

Nombre y apellido: _____
DNI o CUIT: _____
Domicilio Real: _____
Teléfono: _____ Mail: _____

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR DEL INMUEBLE

Declaro conocer los alcances y requisitos para la adhesión al presente Régimen y los efectos de la registración de los planos en el marco del mismo. Así mismo, que los datos quedan sujetos a verificación por parte del personal municipal.

SITUACIÓN A REGULARIZAR

Obra construida sin permiso municipal

Ampliación y/o refacción construida sin permiso municipal

CROQUIS DE UBICACIÓN Y DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN

Calle y Nro:

Superficie cubierta aproximada:..... m2.-

Superficie encubierta aproximada (al 100%) m2.-

Firma del propietario _____ Aclaración _____

Profesional sugerido: Fecha:

FDM N°...../.....

Régimen De Regularización de construcciones

en el Ejido de la Ciudad de Neuquén. Ordenanza Nro.....

FORMULARIO DE ADHESIÓN Y DECLARACIÓN JURADA DE MEJORAS

Recibido por Firma Fecha


Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén