



Municipalidad de la Ciudad de Neuquén
Honorable Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 2532/85.-

V I S T O:

El expediente N° 4153-M-85, Por el que la Comisión Ad-Hoc integrada por miembros de la Secretaría de Economía y Hacienda y de Obras Públicas; elevan a los señores Secretarios sus comentarios y conclusiones respecto de las medidas/necesarias a implementar en forma inmediata para poder poner / en práctica el sistema de CIRCULO DE AHORRO VECINAL PREVIO Y / PAGO SOLIDARIO regulado por Ordenanza N° 2417/85.- Y

CONSIDERANDO:

Que de las citadas conclusiones surge la necesidad de reducir el plazo para la oposición previa a la declaración de utilidad pública de las obras; lo que permitirá acelerar las tramitaciones posteriores, redundando ello en beneficio de los frentistas beneficiarios, pues así se reduce también la oportunidad de las adquisiciones o contrataciones de / la obra en cuestión; disminuyendo los costos de la misma.-

Que la experiencia demuestra que el plazo fijado para la oposición a las obras por el Artículo 18°, inciso 3) de la Ordenanza N° 1498, resulta demasiado amplio; pues si surge algún tipo de oposición ella se manifiesta durante los primeros días del plazo, los más cercanos a las publicaciones del llamado a oposición.-

Que en otras Comunas de la zona, ya se ha tomado en consideración esa experiencia, llamándose a oposición para las obras con plazos sumamente reducidos.-

Que se estima como plazo razonable para que los frentistas beneficiarios de una obra puedan manifestar su oposición a la misma, mantener abierto el pertinente registro Público de Oposición durante un mínimo de QUINCE (15) días.-

Que surge asimismo la necesidad de incorporar / nuevos métodos de liquidación de la deuda resultante de la ejecución de una obra pública Municipal, que tiendan a distribuir / la misma en una forma lo más equitativa posible entre los frentistas.

//////////////////2.-

Juan José Cepeda
JUAN JOSE CEPEDA
SEC. ADMINISTRATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
NEUQUEN - CAPITAL

JJ



Municipalidad de la Ciudad de Neuquén

Honorable Concejo Deliberante

/////////////////2.-

tistas beneficiarios.-

Que los métodos de liquidación establecidos en la Ordenanza N° 1498; resultan en algunos casos poco equitativos en la forma de distribución de la deuda, sobre todo en el caso de los Lotes esquineros, cuando éstos pagan proporcionalmente mucho más que uno de similares medidas ubicado en mitad de manzana; siendo ambos beneficiarios por la misma obra.-

Que es necesario entonces equiparar las situaciones de los Lotes esquineros con los de la mitad de manzana de similares medidas, lo que se lograría utilizando como método de liquidación la Base Superficie de los lotes involucrados en la obra.-

Que otro método de liquidación que permitiría en el futuro una más adecuada distribución del costo de las obras públicas Municipales, resultaría de aplicar como base de cálculo la Valuación Fiscal de los lotes beneficiados.-

Que en la actualidad se presentan serias dificultades cuando la traza de una obra pública Municipal afecta a los lotes o fracciones esquineras que ya cuentan con el mismo servicio por uno de sus lados; lo que torna totalmente injusta la circunstancia que ese lote deba abonar nuevamente la obra por el frente no servido, aún cuando ya cuenta con el servicio que ahora se suministra.-

Que a fin de solucionar con justicia este tipo de situaciones, correspondería que tales lotes o fracciones resulten eximido del pago de la nueva obra que corresponde a un servicio con el que ya cuenta por el otro frente.-

Que tal eximición debe corresponderse con lotes que coloquen en similitud de condiciones al lote o fracción esquinera con los demás que conforman su manzana; lo que se conseguiría limitando la eximición de pago a los primeros treinta y cinco (35) metros de frente afectados por la nueva obra, e a la superficie que resulte de multiplicar el frente eximido por el fondo del lote o fracción en cuestión; debiendo abonar la obra por el excedente que resulte.-

/////////////////3.-


JUAN JOSE CEPEDA
SEC. ADMINISTRATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
NEUQUEN - CAPITAL



Municipalidad de la Ciudad de Neuquén
Honorable Concejo Deliberante

//////////2.-

tistas beneficiarios.-

Que los métodos de liquidación establecidos en la Ordenanza N° 1498; resultan en algunos casos poco equitativos en la forma de distribución de la deuda, sobre todo en el caso de los Lotes esquineros, cuando éstos pagan proporcionalmente mucho más que uno de similares medidas ubicado en mitad de manzana; siendo ambos beneficiarios por la misma obra.-

Que es necesario entonces equiparar las situaciones de los Lotes esquineros con los de la mitad de manzana de similares medidas, lo que se lograría utilizando como método de liquidación la Base Superficie de los lotes involucrados en la obra.-

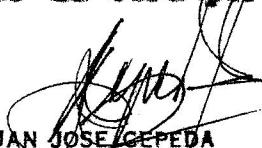
Que otro método de liquidación que permitiría en el futuro una más adecuada distribución del costo de las obras públicas Municipales, resultaría de aplicar como base de cálculo la Valuación Fiscal de los lotes beneficiados.-

Que en la actualidad se presentan serias dificultades cuando la traza de una obra pública Municipal afecta a los lotes o fracciones esquineras que ya cuentan con el mismo servicio por uno de sus lados; lo que torna totalmente injusta la circunstancia que ese lote deba abonar nuevamente la obra por el frente no servido, aún cuando ya cuenta con el servicio que ahora se suministra.-

Que a fin de solucionar con justicia este tipo de situaciones, correspondería que tales lotes o fracciones resulten eximido del pago de la nueva obra que corresponde a un servicio con el que ya cuenta por el otro frente.-

Que tal eximición debe corresponderse con límites que coloquen en similitud de condiciones al lote o fracción esquinera con los demás que conforman su manzana; lo que se conseguiría limitando la eximición de pago a los primeros treinta y cinco (35) metros de frente afectados por la nueva obra, e a la superficie que resulte de multiplicar el frente eximido por el fondo del lote o fracción en cuestión; debiendo abonar la obra por el excedente que resulte.-

//////////3.-


JUAN JOSÉ CEPEDA
 SEC. ADMINISTRATIVO
 HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
 NEUQUÉN - CAPITAL



Municipalidad de la Ciudad de Neuquén

Honorable Concejo Deliberante

/////////////////3.-

Que a fin de establecer un adecuado sistema de liquidación cuando en una obra pública Municipal se encuentren involucradas una o más fracciones aún no loteadas; se debe considerar a los fines del costo proporcional de la obra que debe abonar esa unidad inmobiliaria, a cada una de las fracciones / como un lote cuyo frente será el que resulte beneficiado por / la obra a ejecutarse, y con una profundidad de treinta y cinco (35) metros en toda la longitud afectada.-

Que un profundo estudio realizado en las Cláusulas Generales aprobadas por Ordenanza 2417 para el sistema de CIRCULO DE AHORRO VECINAL PREVIO Y PAGO SOLIDARIO, surge la inpostergable necesidad de efectuar a las mismas algunas modificaciones que permitan la operabilidad del sistema implementado.


Que tales modificaciones están referidas a la / cantidad de cuotas de ahorro a integrar en forma anticipada, / tratándose de introducir alguna flexibilidad al sistema para / aquellas obras de largo plazo de ejecución y financiación; y / asimismo establecer un sistema de penalidades para aquellos // frentistas que habiendo adherido en principio al régimen de // ahorro, durante el transcurso del mismo entre en mora respecto del pago de las cuotas.-

Que igualmente debe establecerse una norma que permita la posibilidad que el Municipio paralice temporalmente o disminuya sensiblemente el avance de la obra, cuando la cobranza de las cuotas disminuya en una proporción mayor al -// treinta (30) por ciento del total a cobrar a los frentistas beneficiarios de la misma; medida que debe mantenerse hasta tanto se regularice tal situación; e la suspensión de la Obra -// cuando el ahorro previo esté por debajo del setenta (70) por / ciento de la recaudación prevista, devolviendo los aportes a / los frentistas.-

Que en consecuencia corresponde el dictado de / la norma legal que introduzca las modificaciones propuestas.-

Que a fojas 16, la Comisión Interna de Obras Públicas emite su Dictamen Nº 461/85, mediante el cual aprueba /

/////////////////4.-


JUAN JOSE CEPEDA
SEC. ADMINISTRATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
NEUQUEN - CAPITAL



Municipalidad de la Ciudad de Neuquén
Honorable Concejo Deliberante

/////////////////4.-

el proyecto de Ordenanza que luce a fojas 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, dictamen éste que fué ratificado por unanimidad en la / Sesión Ordinaria N° 15 celebrada por el Cuerpo el día siete / del corriente mes de Junio.-

Por ello y lo dispuesto en el Artículo 129 - inciso a) de la Ley Provincial N° 53,

EL H. CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

Sanciona la siguiente

ORDENANZA

ARTICULO 1º) MODIFICASE el Inciso 3) del Artículo 18º de la / -----Ordenanza N° 1498, el que quedará reáctado de / la siguiente manera:

- " El plazo para oponerse será como mínimo de Quin
- " ce (15) días corridos a partir de la primera pu
- " blicación".-

ARTICULO 2º) INCORPORASE como Método General de Liquidación al -----Artículo 27º de la Ordenanza N° 1498, el Sistema Base Superficie, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$Ci = M \frac{Si}{T.Si}$$

Siendo: Ci: Obligación tributaria por contribución de mejoras que corresponde al inmueble "i".-

M: Monto total del costo de la obra a financiar.-

Si: Superficie computable del inmueble (lote) "i".-

T.Si: Totalidad de superficie computable de los inmue-// bles (lotes) de la zona beneficiada.-

ARTICULO 3º) INCORPORASE como Método General de Liquidación al -----Artículo 27º de la Ordenanza N° 1498, el sistema / Base Valuación Fiscal de la Tierra Libre de Mejoras, de acuer- do con la siguiente fórmula:

$$Ci = M \frac{Vi}{T.Vi}$$

Siendo: Ci: Obligación tributaria por contribución de mejoras

/////////////////5.-

JUAN JOSE CEPEDA
SEC. ADMINISTRATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
NEUQUEN - CAPITAL

Municipalidad de la Ciudad de Neuquén

Honorable Concejo Deliberante

/////////////////5.-

que corresponde al inmueble "1".-

M: Monto total del costo de la obra a financiar.-

Vi: Valuación Fiscal de la Tierra Libre de Mejoras del inmueble "1".-

T.Vi: Totalidad de la Valuación Fiscal de la Tierra Libre de Mejoras de los inmuebles de la zona beneficiada.-

ARTICULO 4º) INCORPORASE como Artículo 44º-bis-3 de la Ordenanza N° 1498 el siguiente:

ARTICULO 44º-bis-3: " Cuando una obra pública Municipal involucre por uno de sus lados a un lote / o fracción esquinera que ya cuenta con idéntico servicio por el otro frente; éste abonará exclusivamente la nueva obra en la // proporción que corresponda al excedente de treinta y cinco (35) metros de frente sobre la nueva obra; o a la superficie que resulte de multiplicar el frente excedente por el fondo del lote o fracción".-


ARTICULO 5º) INCORPORASE como Artículo 44º-bis-4 de la Ordenanza N° 1498 el siguiente:

ARTICULO 44º-bis-4: " Cuando una obra pública Municipal beneficia a una fracción aún no loteada, ésta será considerada a los fines de la liquidación de la deuda / proporcional que le corresponda abonar; como un lote cuyo frente tendrá una longitud equivalente a la del servicio o mejora / que la beneficia, y un fondo uniforme de treinta y cinco (35) / metros en toda la longitud computable".-

ARTICULO 6º) MODIFICASE el Artículo 4º de las Cláusulas Generales del sistema CIRCULO DE AHORRO VECINAL PREVIO / PAGO SOLIDARIO aprobadas por Ordenanza N° 2417, cuyo Primer Párrafo quedará redactado de la siguiente manera:

"Los frentistas del sector o sectores a beneficiarse por la ejecución de la obra, deberán abonar hasta el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de la totalidad de las cuotas establecidas

/////////////////6.-


JUAN JOSE CEPEDA
SEC. ADMINISTRATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
NEUQUEN - CAPITAL



Municipalidad de la Ciudad de Neuquén
Honorable Concejo Deliberante

/////////////////6.-

en el Plan de Financiación, en forma anticipada al comienzo /
 de la obra.-

ARTICULO 7º) SUSTITUYESE el Artículo 11º de las Cláusulas Gen-
 -----rales del sistema CIRCULO DE AHORRO VECINAL PRE-
 VIO Y PAGO SOLIDARIO, aprobado por Ordenanza N° 2417, por el /
 siguiente:

11.- Los importes de las cuotas serán depositados
 por los frentistas en una cuenta especial, la que se implemen-
 tará a través de una Caja de Ahorro Común en el Banco Provin-
 cia Neuquén. A tal fin, la Dirección General de Recaudaciones
 emitirá mensualmente los comprobantes de depósito, que serán /
 confeccionados sobre la base del listado de frentistas que su-
 ministrará la Secretaría de Obras Públicas para cada obra.-

El Departamento Ejecutivo fijará las fechas
 de vencimiento de cada cuota, y vencido el plazo la cuota de-
 vengará los intereses previstos por las normas tributarias vi-
 gentes para el caso de pago en mora.-

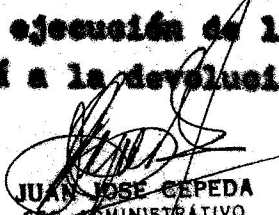
Si no se abonase alguna cuota, luego de //
 transcurrido treinta (30) días corridos a contar del siguien-
 te al de la fecha de vencimiento o existiera falta de pago de
 más de una, se producirá sin más trámites su caducidad en el/
 sistema de ahorro previo y pago solidario, debiendo el fren-
 tista que incurra en esta situación cancelar integralmente, al
 contado, el saldo e el total, según corresponda, de la parte
 proporcional de la obra que pertenezca a su propiedad una vez
 ejecutada la misma.-

ARTICULO 8º) AGREGASE como Artículo 17º de las Cláusulas Gen-
 -----rales para el CIRCULO DE AHORRO VECINAL PREVIO Y
 PAGO SOLIDARIO, aprobadas por Ordenanza N° 2417 el siguiente:

ARTICULO 17º:

a) Cuando finalizado el periodo de ahorro previo, el monto to-
 tal efectivamente recaudado se encuentre por debajo del 70
 tanta por ciento (70%) del importe total que correspondía/
 recaudar; el Municipio podrá determinar: a) la suspensión
 de la ejecución de la obra en cuestión; y en tal caso pro-
 cedrá a la devolución de los fondos aportados por los frentistas

/////////////////7.-


 JUAN JOSE CEPEDA
 SEC. ADMINISTRATIVO
 HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
 NEUQUEN - CAPITAL

Municipalidad de la Ciudad de Neuquén
Honorable Concejo Deliberante

//////////7.-

- pectivos vecinos, a su valor nominal, dentro de los sesenta (60) días de la fecha de determinación de la suspensión de la Obra; b) diferir la iniciación de la obra hasta que se / regularice el aporte del ahorro previo previsto.-
- b) Cuando comenzada la ejecución de una Obra, los porcentajes de recaudación efectiva se encuentren por debajo del setenta por ciento (70 %) del importe total de cobranza emitida; el Municipio determinará la continuidad de la Obra en función/ de las reales posibilidades financieras propias; y dejará / de ajustarse a la fecha prevista de terminación de la obra oportunamente establecida en el Registro de Oposición.- En este caso, los frentistas que deseen, podrán continuar / realizando sus aportes regulares dentro del plan establecido.-

Dichos aportes serán considerados como pagos actualizados de la obra, en proporción al grado de cumplimiento del plan de financiación original.-

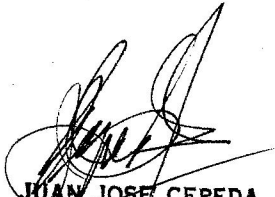
A los frentistas cuyo plan de financiación original hubiera caducado por aplicación del Artículo 11º de las presentes / Cláusulas Generales; se les considerarán los aportes realizados, a su valor nominal, como pago a cuenta de la deuda / total que les corresponda por la ejecución de la obra, una vez realizada la misma.-

ARTICULO 9º) COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO (Expte. 4153-M-85) - - - - -

ES COPIA:

1sz.-


JUAN JOSE CEPEDA
SEC. ADMINISTRATIVO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
NEUQUEN - CAPITAL

FDD. GIULIANI
FALLETI.-

