

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N.º 13927.

VISTO:

El Expediente N.º CD-036-B-2019; y

CONSIDERANDO:

Que el Régimen de Compensación Urbana es una medida económica tendiente a equilibrar o resarcir al medio, del impacto generado por obras construidas, sin tener en cuenta las directrices urbano ambientales, planteándose esta alternativa exclusivamente como opción para no demoler el porcentaje que supera los indicadores máximos establecidos.

Que en la práctica se observa que esta alternativa se ha generalizado en razón de considerar que el importe a abonar es mucho menor al valor que en el mercado inmobiliario adquieren estas superficies construidas sin permiso municipal, siendo altamente rentable para el interesado y perjudicial para la ciudad.

Que un porcentaje considerable de las ampliaciones sin permiso declaradas superan las máximas flexibilizaciones permitidas para las áreas de aplicación, en casos emblemáticos sobre edificios existentes con planos registrados, es decir conociendo de antemano los límites existentes.

Que a efectos de evitar esta generalización se sugiere aumentar los valores como una medida tendiente a desalentar esta práctica, ya que el valor tiene por objetivo generar un efecto disuasivo más que recaudatorio.

Que desde una visión integral de los recursos municipales se plantea en la actualidad como una ampliación de capacidades del Municipio el concepto de plusvalía, definido como aquellas acciones realizadas o promovidas por el Estado (cambio de normativa, sobre utilización de indicadores urbanos) en beneficio del titular de la propiedad.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho en mayoría N.º 032/2019 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N.º 10/2019 del día 27 de junio y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N.º 11/2019 celebrada por el Cuerpo el 04 de julio del corriente año.

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

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

Artículo 1): ESTABLÉCESE la compensación urbana, como medida de mitigación del impacto ambiental generado por obras construidas, sin tener en cuenta las directrices urbanas ambientales, de acuerdo a la normativa vigente.

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Artículo 2): Será de aplicación a obras construidas sin permiso municipal de acuerdo al siguiente detalle:

Dirección de Obras Particulares de Magnitud y Usos Colectivos.

Dirección de Obras de Usos Colectivos y Magnitud Intermedia.

Dirección de Obras de Menor Magnitud.

Artículo 3): Para aquellas construcciones que teniendo como uso principal ser vivienda unifamiliar y posean instalaciones destinadas hasta dos (2) usos complementarios, quedara fijado el valor de la compensación urbana conforme lo estipulado en la presente ordenanza.

Artículo 4): El valor de la compensación será fijado de la siguiente manera, según Rubro establecido en la Ordenanza Tarifaria vigente, de acuerdo a lo detallado para cada Rubro I, II o III:

a) Para la Dirección de Obras Particulares de Magnitud y Usos Colectivos y la Dirección de Obras de Usos Colectivos y Magnitud Intermedia, en base a multiplicar el 100% del valor base de costo de la construcción, por metro cuadrado construido sin permiso municipal, de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza Tarifaria vigente.

b) Para la Dirección de Obras Particulares de Menor Magnitud en base a multiplicar por el 30% del valor base de costo de la construcción, por metro cuadrado construido sin permiso municipal, de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza Tarifaria vigente.

c) Para Obras que tengan como destino vivienda unifamiliar y además posean instalaciones destinadas hasta dos (2) usos complementarios, en base a multiplicar por el 5% del valor base de costo de la construcción, por metro cuadrado construido sin permiso municipal, de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza Tarifaria vigente.

Quedarán exceptuados del pago de compensación urbana, aquellas viviendas unifamiliares que posean hasta dos usos complementarios y que demuestren mediante informe socioeconómico imposibilidad de pago.

Artículo 5): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a efectuar el cobro del valor de la Compensación Urbana establecido por la UTGUA (Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental) en hasta veinticuatro (24) cuotas pagos iguales, y consecutivas con un interés de financiación mensual sobre saldos, permitiendo la registración del correspondiente plano de obra particular sin permiso. Para el caso de contribuyentes que no cuentan con capacidad contributiva, se autoriza al Órgano Ejecutivo Municipal a ampliar el cobro de la Compensación Urbana en hasta treinta y seis (36) cuotas de acuerdo a la evaluación pertinente que realice en cada caso. En todos los casos, el plan de pago generará título ejecutivo a los efectos del cobro."

Artículo 6): CRÉASE el Fondo Especial de Compensación Urbana, en el cual se depositarán los importes provenientes de la aplicación de la presente ordenanza.

Artículo 7): La Compensación Urbana se destinará a aportes para el desarrollo de los espacios públicos identificados por la unidad de gestión temática N.º 2 de la Unidad de Seguimiento del Plan Urbano Ambiental – USP.

Artículo 8): La Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental – UTGUA – determinará la aplicación de la compensación urbana, de acuerdo al análisis y evaluación que se haga de cada caso en particular.

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Artículo 9): Los Expedientes que sean tratados en el ámbito de UTG, y tengan dictamen, deberán ser remitidos al área que corresponda, a efectos de emitir el recibo de pago que resulte del valor de la compensación, posteriormente se deberá, notificar a las partes involucradas. Para los expedientes que sean remitidos al Concejo Deliberante para su tratamiento, no se emitirá el recibo correspondiente al pago de compensación, hasta tanto no sean devueltos al Órgano Ejecutivo Municipal, para definición.

Artículo 10): El Órgano Ejecutivo Municipal reglamentará la presente ordenanza en un plazo de sesenta (60) días a partir de su promulgación.

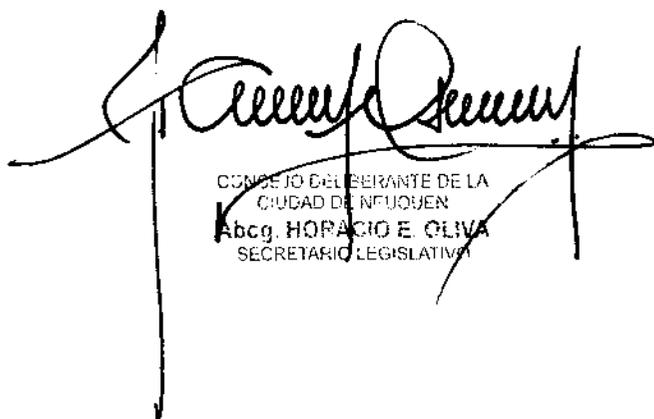
Artículo 11): DERÓGASE las Ordenanzas N.º 9595, 13386 y 13718.

Artículo 12): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS CUATRO (04) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (Expediente N.º CD-036-B-2019).

ES COPIA
mv

FDO.: MONZANI
OLIVA


CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE NEUQUÉN
Abcg. HORACIO E. OLIVA
SECRETARIO LEGISLATIVO



Ordenanza Municipal N° 13927/20019
Promulgada Tácitamente Art. 76°
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° CD-036-B-19

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2255
Fecha ...04.../10.../2019