

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N.º 13999.**

**VISTO:**

El Expediente N.º CD-257-B-2019; y

**CONSIDERANDO:**

Que existe una importante cantidad de metros cuadrados que se construyen sin ser declarados en el municipio, tratándose de edificaciones existentes, ampliaciones o mejoras, que no han tributado los derechos de edificación correspondientes, previstos en la normativa vigente.

Que como parte del programa de ordenamiento y regularización territorial, se ha resuelto implementar un plan de regularización de construcciones, a fin de que la presentación obligatoria de datos sobre los inmuebles que no cuenten con planos aprobados, y /o edificaciones, redunde en beneficio de los responsables de los mismos.

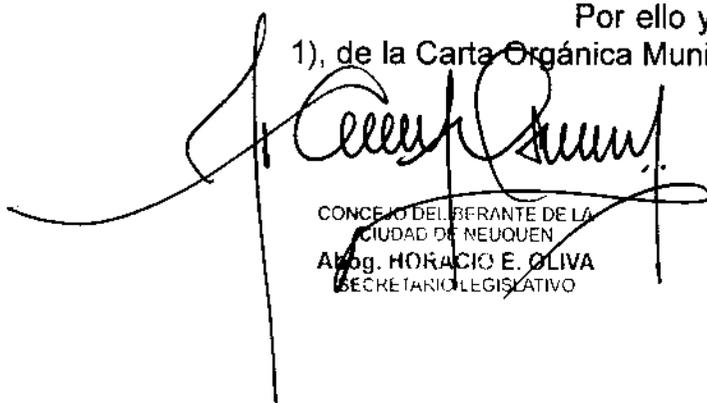
Que esta situación redundará en el conocimiento y actualización del catastro municipal y de obras particulares para una adecuada planificación urbana, a efectos de validar necesidades y presentaciones de servicios a la comunidad y principalmente para lograr una justa distribución de cargas tributarias.

Que para ello se prevé suspender la aplicación de sanciones establecidas en el Código Contravencional de la ciudad de Neuquén, y a su vez como apoyo a este plan, la suscripción de convenios con las entidades que agrupan a los profesionales intervinientes, con el objeto de establecer honorarios referenciales, en relación a la superficie declarada, que permitirá al interesado conocer de antemano el total de la encomienda.

Que en el año 2012, según Ordenanza 12476, se implementó un plan de similares características que redundó en un beneficio para el ordenamiento territorial y la regularización de las construcciones sin permiso.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N.º 078/2019, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N.º 20/2019 del día 28 de noviembre del corriente año.

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

  
CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
CIUDAD DE NEUQUEN  
Abog. HORACIO E. OLIVA  
SECRETARIO LEGISLATIVO

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

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

**Artículo 1):** 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 2):** El presente Régimen de Regularización de construcciones existentes tendrá por fin regularizar solamente los planos de las construcciones que tengan los siguientes destinos:

- a) Viviendas unifamiliares o multifamiliares de hasta 300 m<sup>2</sup> de superficie. Las mismas podrán tener como anexo otros usos permitidos, según lo establecido en la Ordenanza N.º 8201 cuadro de usos del Bloque Temático N.º 1
- b) Locales de uso reglamentario de hasta 100 m<sup>2</sup>.

Quedan totalmente excluidos del presente régimen: naves industriales, talleres en general, fábricas, galpones de empaque, cámaras frigoríferas, estaciones de servicio, estacionamientos, hoteles, bancos, galerías, restaurantes, confiterías, cines, hipermercados, mercados, y otros usos que no estén expresamente indicados en los Incisos a) y b).

**Artículo 3):** Quedan comprendidas en el presente Régimen de Regularización de construcciones existentes las siguientes situaciones:

- a) Edificaciones existentes, ampliaciones, modificaciones o refacciones ejecutadas sin permiso municipal.

**Artículo 4):** 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, debiendo acompañar fotografía de las edificaciones existentes, ampliaciones, o modificaciones ejecutadas sin permiso municipal", que acrediten la condición de obra terminada y en estado de habitabilidad.

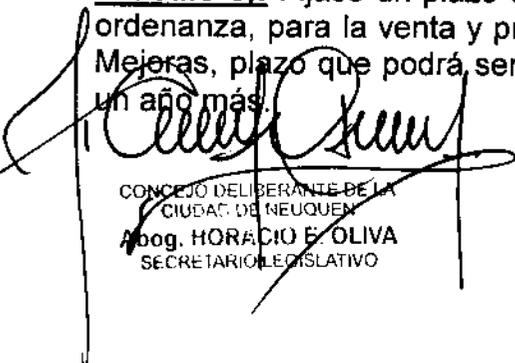
**Artículo 5):** El formulario de Declaración Jurada será entregado previo pago de arancel, el que variará según la superficie declarada y de acuerdo a la siguiente escala, teniendo presente que para los incisos a) y b), el importe abonado será tomado como pago a cuenta de la liquidación final que corresponda 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) Pesos Quinientos para Superficies menores o iguales a 50 mt<sup>2</sup>.
- b) Pesos un Mil para Superficies entre 50 y 200 mts<sup>2</sup>.
- c) Pesos Dos Mil superficies mayores a 200 m<sup>2</sup>.

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

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

**Artículo 6):** Fijase un plazo de un año a partir de la promulgación de la presente ordenanza, para la venta y presentación del Formulario de Declaración Jurada de Mejoras, plazo que podrá ser prorrogado por el Órgano Ejecutivo Municipal hasta un año más.

  
CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
CIUDAD DE NEUQUÉN  
Abog. HORACIO E. OLIVA  
SECRETARÍO LEGISLATIVO

**PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL**

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**Artículo 7):** 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 ejecutivo municipal con una vigencia de hasta 5 años.

**Artículo 8):** 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 9):** ESTABLÉCESE el plazo de un (1) año corrido desde la fecha de finalización de la etapa de adhesión al presente Régimen de Regularización de Construcciones, para dar inicio a la presentación de planos, su verificación y registro. El plazo que podrá ser prorrogado por el Órgano Ejecutivo Municipal hasta un año más.

**Artículo 10):** SUSPÉNDASE por un (1) año corrido a contar desde el vencimiento previsto para la presentación del formulario de Declaración Jurada de Mejoras (DJM), la aplicación de las sanciones establecidas en el Código Contravencional para los contribuyentes que, durante ese lapso, adhieran al presente Régimen.

**Artículo 11):** La presente ordenanza no eximirá del pago del derecho a edificación y de compensación urbana según la Ordenanza N° 13927. El pago de derecho de edificación se hará según los valores correspondientes a Obra Nueva según Ordenanza Tarifaria 2020. El ejecutivo municipal tendrá la potestad de implementar planes de pago en cuotas para facilitar el cumplimiento de los contribuyentes.

**Artículo 12):** El Órgano Ejecutivo Municipal deberá reglamentar la presente ordenanza en un plazo de noventa (90) días corridos a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

**Artículo 13):** El Órgano Ejecutivo Municipal deberá dar difusión por medios de comunicación masiva para garantizar el acceso a la información de todos los ciudadanos.

**Artículo 14):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTIOCHO (28) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (Expediente N.º CD-257-B-2019).**

Es copia  
am

Fdo.: SÁNCHEZ  
OLIVA

CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
CIUDAD DE NEUQUEN  
Abog. HORACIO E. OLIVA  
SECRETARIO LEGISLATIVO



Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición N° 2270  
Fecha 20/11/2019

Ordenanza Municipal N° 13999 12009  
Promulgada  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL  
Expte N° CD-257-B-19

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO I**

**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**

Nombre y apellido: \_\_\_\_\_  
DNI o CUIT: \_\_\_\_\_  
Domicilio real: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_ Mail: \_\_\_\_\_

**DATOS DEL INMUEBLE**

**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 semicubierta aproximada (al 100%) ..... m2.-

Firma del propietario

Aclaración

Profesional sugerido: .....

Fecha: .....

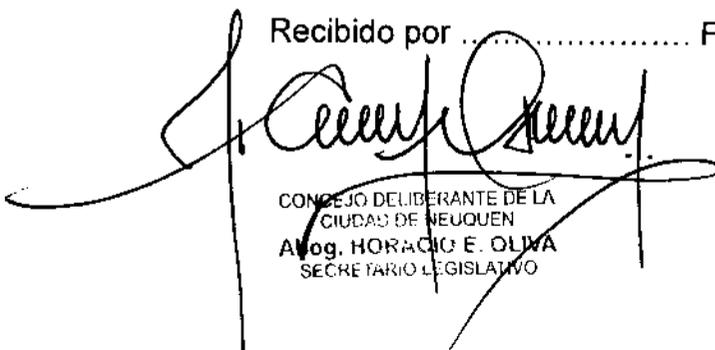
**FDM N°...../.....**

**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 .....

  
CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
CIUDAD DE NEUQUEN  
Abog. HORACIO E. OLIVA  
SECRETARIO LEGISLATIVO