

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14591.-

VISTO:

El Expediente N° OE-6694-M-2023; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 11237 establece el Régimen de Contribución por Mejoras, estableciendo que es la prestación pecuniaria que obligatoriamente debe abonar todo propietario, usufructuario, poseedor, usuario o tenedor de un bien inmueble ubicado dentro del ejido urbano, toda vez que el mismo se vea beneficiado por el incremento de su valor real como consecuencia de la ejecución de una obra de utilidad pública municipal.

Que la Ordenanza N° 12805 declara de Utilidad Pública y Pago Obligatorio las obras de pavimento que el Órgano Ejecutivo Municipal realice en el ejido de la Ciudad de Neuquén, las que comprenderán el proyecto ejecutivo, partes constitutivas del pavimento propiamente dicho, cordón cuneta y construcción de veredas.

Que la Ordenanza N° 14000 declara de Utilidad Pública y Pago Obligatorio, bajo el régimen de Contribución por Mejoras, las obras enmarcadas dentro del Plan de Consolidación de las Veredas de la Ciudad de Neuquén.

Que es necesario compatibilizar lo dispuesto en la Ordenanza N° 11237, Artículo 9º), Inciso 2), con respecto a la metodología para que las vecinas y vecinos involucrados tomen conocimiento de la apertura del Registro Público de Oposición, con lo establecido en el Artículo 5º) de la Ordenanza N° 12805, referida a las obras de pavimento que el Órgano Ejecutivo Municipal realice en el ejido de la Ciudad de Neuquén, las que comprenderán el proyecto ejecutivo, partes constitutivas del pavimento propiamente dicho, cordón cuneta y construcción de veredas en los casos que no existan y con lo establecido en el Artículo 5º) de la Ordenanza N° 14000, en el marco del Plan de Consolidación de las veredas de la Ciudad de Neuquén.

Que es imperioso realizar modificaciones a las Ordenanzas N° 11237, 12805 y 14000, con la finalidad de facilitar la planificación, ejecución, o ampliación de una o más obras relacionadas con el mejoramiento vial, pavimento, cordón cuneta, veredas, red de gas natural, agua corriente, cloacas, desagües pluvio-aluvionales u otras obras de bien público que se realicen en el ejido urbano.

Que en relación al cobro de las obras al frentista beneficiado, resulta procedente adoptar un sistema no susceptible de sufrir desactualizaciones, las cuales hacen irrisorios los montos recuperados, que evite la necesidad de recurrir periódicamente a reformas legislativas.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 080/2023, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 16/2023 del día 05 de octubre del corriente año.

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): MODIFÍCASE el Artículo 8º) de la Ordenanza N° 11237, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 8º): Condiciones de admisibilidad.- La empresa constructora interesada en ejecutar una obra pública bajo el presente régimen, deberá cumplimentar los siguientes requisitos:

- 1) Acreditar capacidad económica y financiera en relación a la obra a ejecutarse.
- 2) Calificación y habilitación de la empresa para ejecutar la obra, expedido por la Autoridad competente en la especialidad y el Registro de Constructores y Proveedores de Obras Públicas.
- 3) Domicilio constituido en la Ciudad de Neuquén, con oficina de atención al público.
- 4) Presentar el padrón de la totalidad de frentistas y/o beneficiarios, individualizando adherentes y no adherentes y especificando el importe básico que corresponderá abonar a cada vecino involucrado.
- 5) Presentar el legajo técnico de la obra que contendrá:
 - a) Plano de proyecto y detalles constructivos aprobados por el organismo técnico competente.
 - b) Memoria descriptiva de la obra.
 - c) Pliego de especificaciones técnicas particulares.
 - d) Plan de avance de obra (expresado en días corridos).
 - e) Presupuesto y curva de inversión.
 - f) Descripción del sistema de prorrateo empleado y pactado.
 - g) Propuesta de encuadre económico financiero de la obra.
 - h) Garantías de seguro de caución o fianza bancaria, por la ejecución y cumplimiento del contrato.
- 6) Presentar la totalidad de los precontratos suscriptos entre la empresa y cada vecino en forma individual, que demuestren una adhesión igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del Padrón de Contribuyentes y Responsables que resulten computables.

Los precontratos deberán reunir los contenidos que establezca la reglamentación, garantizando todos los recaudos necesarios en función de los intereses de las vecinas y vecinos.

En caso de contratación a través de Consorcios legalmente constituidos, Sociedades Vecinales, Mutuales o Cooperativas, deberán adjuntar asimismo el contrato general celebrado con la empresa y la entidad financiera en su caso.-".-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 2º): MODIFÍCASE el Artículo 9º) de la Ordenanza N° 11237, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 9º): Procedimiento.- Aprobada por la Autoridad de Aplicación la documentación mencionada en el artículo anterior, y previo a la apertura de los registros de adhesión y público de oposición, el Órgano Ejecutivo Municipal deberá cumplimentar:

- 1) **Padrón de Vecinos Contribuyentes y Responsables:** Confeccionará el correspondiente padrón de vecinos que puedan resultar contribuyentes y responsables.
- 2) **Registro Público de Oposición:** La apertura del Registro Público de Oposición se publicará por dos (2) días en dos diarios locales y medios radiales de mayor difusión -teniendo en cuenta aquellos que tengan alcance en la zona beneficiada-, como así también en el Boletín Oficial para que, en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de la última publicación, los vecinos disconformes manifiesten su oposición a la ejecución de la obra en el Registro correspondiente. En dichas publicaciones se informará:
 - a) Objeto de la obra.
 - b) Plazo de ejecución de la obra.
 - c) Área afectada por la obra.
 - d) Modalidad de ejecución de la obra.
 - e) Costo de la obra a cargo del contribuyente, especificando precio por metro cuadrado a ejecutar, metodología de ajuste de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9º) de la Ordenanza N° 12805 y 7º) de la Ordenanza N° 14000 y el sistema de prorrateo utilizados.
 - f) Costo de la financiación y porcentaje de gastos municipales (administrativos y técnicos).
 - g) Formas de pago por las que puede optar el contribuyente.
 - h) Fecha de apertura y cierre del Registro Público de Oposición y lugar donde funcionará el mismo, pudiendo ser la Delegación Municipal correspondiente a la zona beneficiada por las mejoras.

En la oposición que se presentará por escrito o en forma oral y actuada- deberá establecerse concretamente la causa o motivo de la misma y deberá basarse únicamente en la oposición a las características técnicas, costo, financiación de la obra o a situaciones socio-económicas. Los adherentes no podrán fundar su oposición en ninguna de las condiciones contractuales que expresamente pactaron con la empresa. Para que se admita la oposición, deberán cumplimentar los requisitos mencionados.

Podrán solicitar su inclusión todos aquellos vecinos, que no obstante haber sido omitidos por error involuntario al confeccionar el padrón, pudieran resultar obligados al pago de la contribución por mejoras.

- 3) Vencido el término para presentar oposición y si no hubiera existido oposición superior al cincuenta por ciento (50%) de los obligados al pago de la obra, el Órgano Ejecutivo Municipal remitirá las actuaciones al Concejo Deliberante para que éste sancione la correspondiente Ordenanza declarando la obra de utilidad pública y pago obligatorio.-".-

ARTÍCULO 3º): MODIFÍCASE el Artículo 14º) de la Ordenanza N° 11237, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 14º): Procedimiento.- Aprobado el plan por Ordenanza, será declarado de utilidad pública y pago obligatorio, condicionado este último, al resultado del Registro Público de Oposición respectivo. El Órgano Ejecutivo Municipal deberá.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

- 1) Confeccionar el proyecto definitivo y el padrón de frentistas o vecinos beneficiarios y realizar la promoción de la obra, a través de medios de comunicación que garanticen el real conocimiento de los vecinos interesados, la participación de los mismos y su notificación fehaciente por medio auténtico. Se pondrá en conocimiento a las Sociedades Vecinales respectivas.
- 2) Promocionada la obra, el Órgano Ejecutivo Municipal abrirá un Registro de Oposición bajo el mismo procedimiento establecido en la presente para las contrataciones vecino-empresa.
- 3) Si el número de responsables al pago de las contribuciones por mejoras que hubiere presentado oposición fuere igual o inferior al cincuenta por ciento (50%), automáticamente el pago será obligatorio, sin necesidad de la sanción de una nueva ordenanza.
- 4) Si el número de frentistas que se opusieron fuera superior al cincuenta por ciento (50%), el Órgano Ejecutivo Municipal elevará las actuaciones al Concejo Deliberante. Éste podrá sancionar una Ordenanza, por el voto de los dos tercios de los miembros presentes, si considera que la ejecución de la obra se funda en razones de conveniencia o necesidad pública, declarándola de pago obligatorio por Contribución por Mejoras conforme al presente régimen legal.
- 5) El Órgano Ejecutivo Municipal podrá llamar a licitación en cualquier momento, pero la adjudicación quedará suspendida hasta el cumplimiento de los requisitos previstos en los incisos anteriores, lo cual deberá estar explícitamente establecido en los correspondientes pliegos.
- 6) Las Obras que no se encuentren en ejecución y cuenten con Registro de Oposición, deberán actualizar los registros, conforme se establece en la presente ordenanza.-".-

ARTÍCULO 4°): MODIFÍCASE el Artículo 16°) de la Ordenanza N° 11237, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 16°): Exigibilidad del pago.- El Órgano Ejecutivo Municipal, al momento de confeccionar el proyecto definitivo y el padrón de vecinos o frentistas beneficiarios, deberá fijar la fecha a partir de la cual deben emitirse los Certificados de Deuda y las formas de cancelación de las sumas determinadas. 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 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.-".-

ARTÍCULO 5°): MODIFÍCASE el Artículo 5°) de la Ordenanza N° 12805, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 5°): El Órgano Ejecutivo Municipal deberá abrir registros de oposición por cada uno de los sectores involucrados, comunicándolo, a los posibles contribuyentes, a través la publicación durante dos (2) días en un diario local y medios radiales, como así también en el Boletín Oficial.-".-

ARTÍCULO 6°): MODIFÍCASE el Artículo 8°) de la Ordenanza N° 12805, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 8°): El Órgano Ejecutivo Municipal podrá exigir el pago de la obra a los frentistas, una vez que el grupo de arterias correspondientes se encuentren pavimentadas y liberadas al tránsito.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

En el caso de que el beneficiario opte por el pago anticipado o un plan de pago anticipado, el monto a abonar será el correspondiente al precio actualizado a la fecha en que manifieste su voluntad de pago anticipado.”.-

ARTÍCULO 7°): MODIFÍCASE el Artículo 9°) de la Ordenanza N° 12805 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**ARTÍCULO 9°):** 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, de acuerdo a los siguientes parámetros:

El precio del metro cuadrado de pavimento flexible será el resultado de la siguiente fórmula:

$$Pm^2 = 0,3 \times P_{M.O_{BA}} \times \frac{I_{M.O_i}}{I_{M.O_0}} = 0,5 \times P_{MAT_{BA}} \times \frac{I_{MAT_i}}{I_{MAT_0}} + 0,2 \times P_{EQ_{BA}} \times \frac{I_{EQ_i}}{I_{EQ_0}}$$

Y el precio del metro cuadrado de pavimento rígido será el resultado de la siguiente fórmula:

$$Pm^2 = 0,2 \times P_{M.O_{BA}} \times \frac{I_{M.O_i}}{I_{M.O_0}} = 0,7 \times P_{MAT_{BA}} \times \frac{I_{MAT_i}}{I_{MAT_0}} + 0,1 \times P_{EQ_{BA}} \times \frac{I_{EQ_i}}{I_{EQ_0}}$$

Donde:

Pm^2 = es el Precio por metro cuadrado, actualizado;

$PM.O_{BA}$ = es el Precio de la Mano de Obra establecida anualmente

$PMAT_{BA}$ = es el Precio de los Materiales establecido anualmente

PEQ_{BA} = es el Precio de Maquinarias y Equipos establecido anualmente

$I_{M.O_i}$ = es el Índice de actualización de Precios publicado por INDEC para Mano de Obra, correspondiente al mes actual

$I_{M.O_0}$ = es Índice de actualización de Precios publicado por INDEC para Mano de Obra, correspondiente al mes base

I_{MAT_i} = es el Índice de actualización de Precios publicado por INDEC para Material, correspondiente al mes actual

I_{MAT_0} = es el Índice de actualización de Precios publicado por INDEC para Material, correspondiente al mes base

I_{EQ_i} = es el Índice de actualización de Precios publicado por INDEC para Máquinas y Equipos, correspondiente al mes actual

I_{EQ_0} = es el Índice de actualización de Precios publicado por INDEC para Máquinas y Equipos, correspondiente al mes base

En todos los casos, las bocacalles serán distribuidas entre los beneficiarios de la obra.

Los lotes en esquina tendrán un descuento del 20% (veinte por ciento), con excepción de aquéllos sujetos al régimen de propiedad horizontal.”.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 8º): MODIFÍCASE el Artículo 5º) de la Ordenanza Nº 14000, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**ARTÍCULO 5º):** El Órgano Ejecutivo Municipal deberá abrir registros de oposición por cada uno de los sectores involucrados, comunicándolo, a los posibles contribuyentes, a través la publicación durante dos (2) días en un diario local y medios radiales, como así también en el Boletín Oficial."-

ARTÍCULO 9º): MODIFÍCASE el Artículo 7º) de la Ordenanza Nº 14000 el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**ARTÍCULO 7º):** El precio del metro cuadrado de vereda se establecerá una vez al año y se actualizará en forma mensual aplicando en cada caso la fórmula polinómica correspondiente y los índices INDEC, de acuerdo a los siguientes parámetros:

$$Pm^2 = 0,2 \times P_{M.O_{BA}} \times \frac{I_{M.O_i}}{I_{M.O_0}} = 0,7 \times P_{MAT_{BA}} \times \frac{I_{MAT_i}}{I_{MAT_0}} + 0,1 \times P_{EQ_{BA}} \times \frac{I_{EQ_i}}{I_{EQ_0}}$$

Donde:

Pm^2 = es el Precio por metro cuadrado, actualizado;

$PM.O_{BA}$ = es el Precio de la Mano de Obra establecida anualmente

$PMAT_{BA}$ = es el Precio de los Materiales establecido anualmente

PEQ_{BA} = es el Precio de Maquinarias y Equipos establecido anualmente

$I_{M.O_i}$ = es el Índice de actualización de Precios publicado por INDEC para Mano de Obra, correspondiente al mes actual

$I_{M.O_0}$ = es Índice de actualización de Precios publicado por INDEC para Mano de Obra, correspondiente al mes base

I_{MAT_i} = es el Índice de actualización de Precios publicado por INDEC para Material, correspondiente al mes actual

I_{MAT_0} = es el Índice de actualización de Precios publicado por INDEC para Material, correspondiente al mes base

I_{EQ_i} = es el Índice de actualización de Precios publicado por INDEC para Máquinas y Equipos, correspondiente al mes actual

I_{EQ_0} = es el Índice de actualización de Precios publicado por INDEC para Máquinas y Equipos, correspondiente al mes base.

El prorrateo de la contribución será determinado por el Órgano Ejecutivo Municipal el cual podrá determinar plazos y actualizaciones en caso que el financiamiento supere el plazo de un año desde iniciada la obra."-

ARTÍCULO 10º): MODIFÍCASE el Artículo 9º) de la Ordenanza Nº 14000, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**ARTÍCULO 9):** El Órgano Ejecutivo Municipal podrá exigir el pago de la obra a los frentistas, una vez que la totalidad de la vereda de su cuadra se encuentre finalizada y liberadas al tránsito de ochava a ochava.

En el caso de que el beneficiario opte por el pago anticipado o un plan de pago anticipado, el monto a abonar será el correspondiente al precio actualizado a la fecha en que manifieste su voluntad de pago anticipado."-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 11°): Las obras que no se encuentren en ejecución y cuenten con Registro de Oposición, deberán actualizar los registros conforme se establece en la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 12°): DERÓGASE el Artículo 15°) de la Ordenanza N° 11237.-

ARTÍCULO 13°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS CINCO (05) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expediente N° OE-6694-M-2023).-

ES COPIA
lo

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14591	120
Promulgada por Decreto N°	1040	120 23
Expte. N°	OE-6694-M-2023	
Obs.:		