

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14737.-**

**VISTO:**

El Expediente N° OE-718-M-2024, el Artículo 292 de la Constitución Provincial, el Artículo 141 de la Carta Orgánica Municipal, la Ley Provincial N° 687 y la Ordenanza N° 7838; y

**CONSIDERANDO:**

Que en la Ciudad de Neuquén existe un incesante aumento del parque automotor debido, en gran parte, al crecimiento propio de la ciudad.

Que dicho crecimiento, de carácter sostenido, en los últimos años afina su razón de ser en el posicionamiento de la Ciudad de Neuquén como capital económica de la Región Norpatagónica, lo que permite prever que en las próximas décadas el mismo seguirá en aumento.

Que muchos ciudadanos y ciudadanas de la región desarrollan sus actividades cotidianas en la Ciudad de Neuquén, tales como trabajo, educación, cultura, recreación, deporte, ocio, compras, entre un sinfín de otras actividades que atraen a una gran cantidad de personas a ingresar a la ciudad cada día.

Que dicha situación genera insuficiencia de disponibilidad de estacionamiento, debiendo el Estado Municipal articular las acciones necesarias para dar una respuesta satisfactoria a la cuestión planteada.

Que la Ley Provincial de Obras Públicas tiene prevista la contratación mediante concesión.

Que la Municipalidad de Neuquén aplica la mencionada ley por adhesión expresa.

Que dichos sistemas de contratación permiten que cierto tipo de obras de infraestructura puedan ser ejecutadas sin necesidad de invertir fondos del erario público, acudiendo dentro de sus sistemas a la realización de la obra mediante inversión de actores de la economía privada, cuya retribución se realiza luego mediante la concesión de la explotación de un servicio durante una cantidad de tiempo, determinada ab initio, de la obra en cuestión.

Que, en relación a la necesidad de contar con una mayor cantidad de plazas de estacionamiento, el problema más acuciante se encuentra en la zona céntrica de la ciudad, área en la que se concentran la mayor cantidad de actividades.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, en este sentido, la obra realizada en la zona delimitada por las calles 9 de Julio, Antártida Argentina y Salta, resulta ser una locación óptima para que convivan parques y plazas y además se desarrolle infraestructura de estacionamiento, oficinas de atención al público municipales e infraestructura gastronómica.

Que, a partir del reordenamiento del Acceso Norte de la ciudad, se ha generado un nuevo espacio público en el que confluyen tres Espacios Verdes, identificados con los nombres "Ángel Agustín Della Valentina", "Espacio de la Mujer" y "Paseo de la Diversidad y la Igualdad", designados por las Ordenanzas N° 10277, 11278 y 13333, respectivamente.

Que en consecuencia, se han integrado dichas áreas, que conforman el Parque de la Confluencia, sin que pierda su identidad cada uno de los espacios verdes mencionados.

Que en dicha inteligencia se propone desarrollar un gran estacionamiento subterráneo que no afecte desde el punto de vista ambiental, como así tampoco desde la estética y funcionalidad del parque que se pretende desarrollar.

Que, en ese orden de ideas, se ejecutó la contratación del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, mediante Expediente N° OE-1196-M-2022.

Que la propuesta se realiza sobre el espacio verde "Ángel A. Della Valentina", integrándose con los Espacios Verdes "Paseo de la Diversidad y la Igualdad" y "Espacio de la Mujer".

Que las medidas aproximadas de dicho proyecto son: nuevo espacio público de aproximadamente 40.000m<sup>2</sup> (cuarenta mil metros cuadrados), tres niveles de estacionamiento de aproximadamente 23.000m<sup>2</sup> (veintitrés mil metros cuadrados), módulos de estacionamiento 800 (ochocientas) unidades mínimas, locales comerciales y oficina municipal de aproximadamente 2.000m<sup>2</sup> (dos mil metros cuadrados).

Que, además, la ubicación geográfica para llevar a cabo el estacionamiento resulta ser estratégica, puesto que se encuentra en el Acceso Norte de la ciudad, dando la posibilidad a la ciudadanía de estacionar sus vehículos allí para luego hacer las diversas actividades que los convocan, insertando así un espacio multidisciplinario y un polo gastronómico, vinculando el ingreso a la ciudad con el microcentro y ampliando los espacios recreativos y comerciales de la ciudad.

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que el modo de contratación propuesto resulta en un doble beneficio para la Ciudad de Neuquén. El primero de ellos consiste en que la concesión de la obra pública permitiría dar una solución cuasi inmediata a la necesidad de contar con la infraestructura suficiente para resolver la problemática de escasez de plazas de estacionamiento. El segundo, es que sin requerir gasto alguno por parte del Estado Municipal, vencido el plazo de concesión, recuperará el uso y goce pleno del mismo, pudiendo explotarlo por sí mismo o volver a concesionarlo a un tercero.

Que la obra, en atención a su magnitud, debe ser licitada, en tanto se estima que se requiere de actores de la economía privada que cuenten con aptitud financiera suficiente para la realización del proyecto.

Que, a su vez, la Licitación Pública, dentro de las formas de contratación con las que cuenta el Estado Municipal, es la que mejor asegura la competencia entre las distintas ofertas que puedan existir.

Que los plazos no deberán exceder los siguientes límites: Proyecto Ejecutivo Estacionamientos Subterráneo, Locales Comerciales, Parquizado y Equipamiento, 4 (cuatro) meses; ejecución obra de Estacionamientos Subterráneos, Locales Comerciales, Parquizado y Equipamiento, 17 (diecisiete meses).

Que, a su vez, en razón del monto que se estima que debe invertirse, resulta necesario otorgar un plazo prolongado para que quien resulte contratista pueda luego recuperar la inversión realizada y la ganancia esperada.

Que los elementos principales del contrato resultan ser de concesión de obra pública, en tanto el objeto es la construcción de la obra a cambio del recupero de la inversión mediante la posterior explotación de la misma por un tiempo determinado.

Que, por lo expuesto, el contrato a celebrar contendrá cuestiones propias de construcción de la obra, pero también de la concesión del servicio.

Que mediante el Expediente N° OE-1196-M-2022 se tramita la aprobación del Marco Regulatorio para la Explotación del Servicio de Estacionamiento.

Que, al respecto, cabe resaltar que el Artículo 292 de la Constitución Provincial del Neuquén establece que cuando la concesión pretenda ser mayor a diez (10) años deberá acudir a la licitación pública, contar con la aprobación por dos tercios (2/3) de votos del Concejo Deliberante y su posterior sometimiento a referéndum popular. Sin embargo, el propio artículo referido dispone que no será necesaria la mayoría agravada ni el sometimiento a referéndum popular en aquellos casos en que se cuente con un marco regulatorio del servicio. Así entonces, es factible otorgar la autorización a contratar la obra mediante concesión de obra pública y concesión de explotación de servicio.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, a su turno, el Artículo 141 de la Carta Orgánica Municipal establece ciertos principios y requisitos que deben ser cumplimentados, tales como la aprobación por dos tercios (2/3) de los votos del total de los miembros del Concejo Deliberante.

Que, asimismo, la Ordenanza N° 7838, que establece el Régimen General de Contrataciones de la Ciudad de Neuquén, estipula los principios generales y es de aplicación supletoria en materia de obras públicas, conforme lo indica su decreto reglamentario, el cual tiene previsto y regulado la concesión de obras y servicios públicos.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 011/2024 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 05/2024 del día 11 de abril y aprobado por mayoría con 12 votos afirmativos en la Sesión Ordinaria N° 08/2024 celebrada por el Cuerpo el 30 de mayo 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):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal al llamado a Licitación Pública para la contratación mediante concesión de obra pública y posterior explotación, conforme el Marco Regulatorio aplicable de un "Espacio Multidisciplinario, Polo Gastronómico, Estacionamiento y Oficina de Atención Municipal", ubicado en el acceso norte a la ciudad, en el espacio público delimitado por las calles 9 de Julio, Antártida Argentina y Salta, "Parque de la Confluencia", de acuerdo al Anexo I que forma parte de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 2º):** AUTORÍZASE los usos de suelo propuestos para el desarrollo del "Espacio Multidisciplinario Polo Gastronómico, Estacionamientos y Oficinas de Atención Municipal", que según el cuadro de usos de suelo establecido en la normativa vigente, son locales gastronómicos, estacionamientos y oficinas administrativas.-

**ARTÍCULO 3º):** AUTORÍZASE las superficies a construir en la parcela "b" con destino a "Espacio Multidisciplinario" Polo Gastronómico, Estacionamientos y Oficinas de Atención Municipal", de acuerdo al Anexo I que forma parte de la presente ordenanza. Las medidas y superficies de dicho proyecto son: nuevo espacio público de aproximadamente 40.000m<sup>2</sup> (cuarenta mil metros cuadrados), tres niveles de estacionamiento de aproximadamente 23.000m<sup>2</sup> (veintitrés mil metros cuadrados), módulos de estacionamiento 800 (ochocientas) unidades mínimas, locales comerciales y oficina municipal de aproximadamente 2000m<sup>2</sup> (dos mil metros cuadrados).-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 4º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-**

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS TREINTA (30) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (Expediente N° OE-718-M-2024).-**

**ES COPIA  
am**

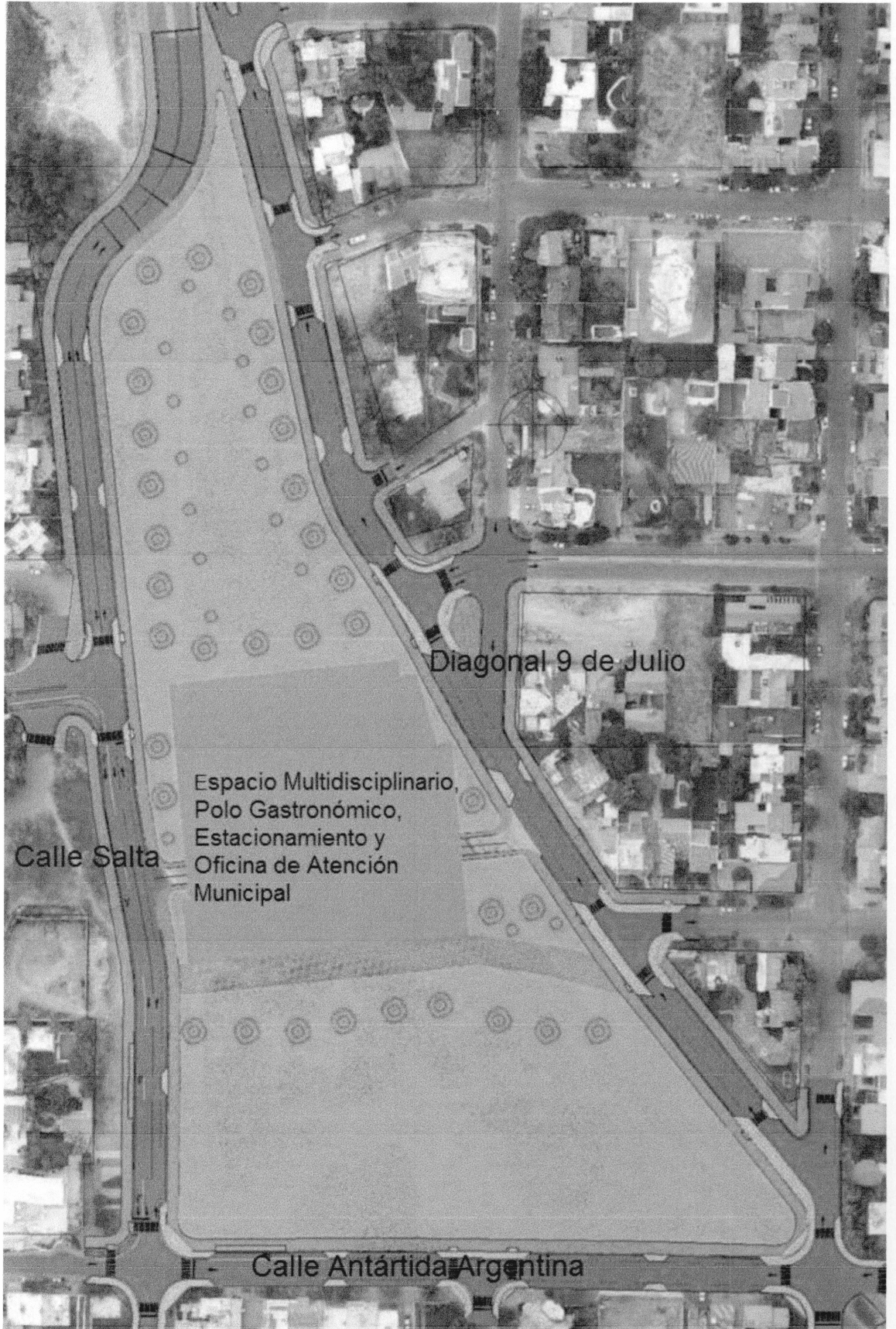
**FDO.: FERNÁNDEZ  
CLOSS**

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



Ordenanza Municipal N°	14737	120
Premulgada por Decreto N°	0645	120 24
Expte. N°	OE-718-M-2024	
Obs.:		

**ANEXO I**



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