

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13143.-

VISTO:

El Expediente N° CD-390-B-2014 y el déficit habitacional que existe en la ciudad de Neuquén; y,

CONSIDERANDO:

Que se ha incrementado la demanda en la construcción de viviendas debido a que existe un alto porcentaje de los ciudadanos que no poseen vivienda propia.-

Que una modalidad de obtener una vivienda es a través de organizaciones que crean interesados para dar respuesta a sus necesidades.-

Que las organizaciones que se crean son Cooperativas de Vivienda y Consumo y/o Mutuales, que tienen como objetivo dar respuesta a las necesidades de sus asociados, así como también Fideicomisos constituidos con el mismo objetivo y Sindicatos dedicados a brindar viviendas a sus afiliados.-

Que los asociados realizan aportes dinerarios para que la organización pueda adquirir una fracción de terreno, que luego es adjudicada a cada uno de los beneficiarios para que pueda realizar la construcción de su vivienda.-

Que existen distintas Tasas, Derechos y/o Contribuciones Municipales establecidas en el Código Tributario vigente, que tienen como base imponible a los inmuebles ubicados en el ejido de la ciudad de Neuquén.-

Que dichas Tasas, Derechos y/o Contribuciones deben ser abonadas por las Cooperativas de Vivienda y Consumo y/o Mutuales, así como también Fideicomisos constituidos con el mismo objetivo y Sindicatos dedicados a brindar viviendas a sus afiliados que adquieren la fracción de tierra que luego es subdividida para otorgársela a sus asociados.-

Que es necesario, para favorecer las transacciones a las que están sujetas estas organizaciones para la urbanización, se las exceptúe de abonar las Tasas y Contribuciones hasta que los terrenos y/o lotes sean entregados fehacientemente a los beneficiarios.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165°) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 025/2014 emitido por la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 22/2014 del día 20 de noviembre y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 23/2014 celebrada por el Cuerpo el 04 de diciembre 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 Neuquén
Dr. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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

ARTICULO 1°): MODIFICASE el Artículo 204°) del Anexo I de la Ordenanza N° 10383, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 204°): Exenciones. Se encuentran exentos de la Tasa por Servicios a la Propiedad Inmueble:

- a) Los inmuebles propiedad del Estado Provincial que se utilicen para hospitales, centros sanitarios o establecimientos educativos oficiales.
- b) Los inmuebles propiedad de Estados Extranjeros que sean sede de las representaciones diplomáticas y consulares.
- c) Las Entidades religiosas autorizadas por los organismos competentes, por los inmuebles donde se practique el culto y los anexos en los que se presten servicios complementarios de interés social.
- d) Los inmuebles que sean propiedad de Centros Vecinales y Comisiones de Fomento, que estén destinados a la finalidad propia de la institución.
- e) Los inmuebles propiedad de las entidades sin fines de lucro que se dediquen a la salud, a la educación, a la cultura, a las actividades deportivas, a administrar bibliotecas públicas o a centros de investigación científica, que estén destinados a la finalidad propia de la institución.
- f) Los inmuebles de los centros privados de enseñanza gratuita, que estén destinadas a la finalidad propia de institución.
- g) Los inmuebles de los centros de enseñanza paga que estén destinadas a la finalidad propia de institución, cuando se trate de entidades sin fines de lucro y destinen los fondos al objeto de su creación.
- h) Los inmuebles ocupados por titulares de prestaciones de los regimenes jubilatorios establecidos por normativas Nacionales, Provinciales y Municipales, siempre que el titular del beneficio.
 1. Perciba en concepto de jubilación, retiro o pensión dos haberes mínimos del fijado por el Instituto de Seguridad Social de la Provincia del Neuquén.
 2. Tenga como único ingreso el haber declarado. En especial que no conviva con familiares, de cualquier grado, que contribuyan al ingreso del núcleo familiar.
 3. Sea titular de dominio del inmueble, poseedor a título de dueño, usufructuario de hecho o de derecho o comodatario. Los usufructuarios de hecho y comodatarios deberán contar con una cesión a favor del beneficiario que tenga firma autenticada por el Organismo Fiscal o Escribano Público.
 4. Ocupe el inmueble exclusivamente para vivienda propia.
 5. No sea propietario de otros inmuebles.

Las exenciones también serán aplicables cuando existan condominios.

En este caso si los titulares son dos, uno debe ser jubilado y/o pensionado, y si son más, por lo menos dos deben reunir el requisito mencionado.

El Órgano Ejecutivo establecerá la forma y condiciones necesarias para justificar los recaudos más arriba indicados. Podrá además, ampliar el monto que resulta del apartado 1) del presente inciso cuando los informes del área de acción social indiquen que el mismo resulta inferior, en general, al haber mínimo necesario para la subsistencia de los posibles beneficiarios.

- i) Los inmuebles en los que residan personas con discapacidad/es certificadas por autoridad competente. El titular del beneficio será la persona con discapacidad o su cónyuge, concubino/a; ascendiente, descendiente, colateral en segundo grado, su representante legal, tutor o curador, siempre que acredite.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

1. Ser titular de dominio del inmueble, poseedor a título de dueño, usufructuario de hecho o de derecho o comodatario. Los usufructuarios de hecho y comodatarios deberán contar con una cesión a favor del beneficiario que tenga firma autenticada por el Organismo Fiscal o Escribano Público.

2. Ocupar el inmueble exclusivamente para vivienda propia.

3. Que la persona con discapacidad conviva en dicho inmueble.

4. No ser propietario de otros inmuebles ni tampoco la persona con discapacidad, sus cónyuges y/o concubinos.

5. Encuesta socio-económica que verifique las condiciones de los convivientes del discapacitado/a.

El Órgano Ejecutivo establecerá la forma y condiciones necesarias para justificar los recaudos más arriba indicados.

j) Los Inmuebles definidos catastralmente como subrurales y rurales cuando los mismos estén destinados a la producción agrícola ganadera.

k) Las empresas radicadas o a radicarse en el ejido del Parque Industrial de la ciudad de Neuquén, siempre que se trate de empresas industriales y/o de servicios industriales, incluyéndose en estas últimas las actividades de servicios para la explotación de petróleo y gas. El Órgano Ejecutivo Municipal reglamentará los requisitos, condiciones, encuadramiento y cantidad de años por los que se otorga el beneficio, no pudiendo este último caso superar el plazo de diez años.

l) Los inmuebles, por el término en que el titular de dominio ceda al Municipio su uso para la realización de obras de bien público, espacios verdes u otras necesidades comunitarias.

m) Los clubes barriales sin fines de lucro constituidos como asociaciones civiles, simples asociaciones y demás entidades constituidas conforme a la Ley, que no superen parámetros de magnitud que serán fijados en la reglamentación, para sus inmuebles en los que desarrollan actividades de fomento de la integración y el intercambio social, cultural y deportivo de un sector de la ciudad geográficamente delimitado.

n) Los inmuebles que no tengan disponibilidad de servicio directo alguno tendrán una exención del cincuenta por ciento (50%) de la tasa.

o) Las Cooperativas de Viviendas y Consumo y/o Mutuales y/o Sindicatos cuyo fin sea la Construcción de viviendas o loteos con servicios por cuenta propia y/o financiación de terceros. El beneficio no podrá superar el plazo de cinco años”.

p) Los fideicomisos de las Cooperativas de Viviendas y Consumo y/o Mutuales y/o Sindicatos que tengan como fin la construcción de viviendas o loteos con servicios, en la Zonas D2-1, D2-2, D2-3, D4-1, D4-2, D4-5, D5-1, D5-2, D5-3, D6-1, D6-2, D6-3, D6-5, D7-1, D7-2, D7-3, D7-4, y D7-5 de la Zona de Gestión Especial 'Urbanización de la Meseta'. El beneficio no podrá superar los diez (10) años renovables por un período igual siempre que estén en curso las obras de urbanización.”

ARTICULO 2º): MODIFICASE el Artículo 210º) del Anexo I de la Ordenanza N° 10383, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 210º): Exenciones. No abonarán la tasa por Inspección e Higiene de Baldíos y Obras Interrumpidas los siguientes inmuebles:

a) Los inmuebles sobre los que pese servidumbre forzosa o sobre la cual no pueda construirse por imposición de normas municipales.

b) Los lotes sobrantes vendidos por el Municipio a otras personas hasta su englobamiento con otros inmuebles linderos y por un lapso de seis (6) meses contados desde la fecha de escrituración.

c) Los inmuebles que no tengan disponibilidad de servicio directo alguno.

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

d) Los inmuebles loteados o constituidos en propiedad horizontal, por el lapso contado a partir de la inscripción del inmueble, gozarán de las siguientes exenciones:

1er Año: 100% (cien por ciento); 2do Año: 80% (ochenta por ciento); 3er Año: 60% (Sesenta por ciento); 4to Año: 40% (cuarenta por ciento); 5to Año: 20% (veinte por ciento).

Quedan exentos de esta tasa quienes poseen hasta dos inmuebles, uno de ellos destinado a vivienda unifamiliar y el otro con una superficie no superior a 1000m². Los titulares y/o responsables de inmuebles comprendidos por el beneficio deberán gestionar el mismo, el cual se concederá a partir de la fecha en que el propietario cumplimente la totalidad de la documentación requerida en la reglamentación y por el plazo remanente entre la fecha de solicitud y la de agotamiento del beneficio en consideración a la fecha de inicio de vigencia del mismo en los casos en que existan.

e) Los inmuebles que cambien de titular, por el lapso máximo de un (1) año contado a partir de la inscripción del inmueble. Los titulares y/o responsables de inmuebles comprendidos por el beneficio deberán gestionar el mismo, el cual se concederá a partir de la fecha en que el propietario cumplimente la totalidad de la documentación requerida en la reglamentación y hasta agotar el lapso máximo en los casos en que existen.

f) Las Cooperativas de Viviendas y Consumo y/o Mutuales y/o Sindicatos cuyo fin sea la Construcción de viviendas o loteos con servicios por cuenta propia y/o financiación de terceros. El beneficio no podrá superar el plazo de cinco años”.

g) Los fideicomisos de las Cooperativas de Viviendas y Consumo y/o Mutuales y/o Sindicatos que tengan como fin la construcción de viviendas en la Zonas D2-1, D2-2, D2-3, D4-1, D4-2, D4-5, D5-1, D5-2, D5-3, D6-1, D6-2, D6-3, D6-5, D7-1, D7-2, D7-3, D7-4, y D7-5 de la Zona de Gestión Especial 'Urbanización de la Meseta'. El beneficio no podrá superar los diez (10) años renovables por un periodo igual siempre que estén en curso las obras de urbanización.”

ARTICULO 3º): MODIFICASE el Artículo 223º) del Anexo I de la Ordenanza N° 10383, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTICULO 223º): Exenciones. Se encuentran exentos:

a) La Administración Centralizada del Estado Provincial.

b) Las edificaciones del Estado Nacional cuando las construcciones estén destinadas a Escuelas e Instituciones Educativas.

c) Las Entidades religiosas autorizadas por los organismos competentes, los Centros Vecinales, Comisiones de Fomento, Instituciones de beneficencia pública dedicadas a la salud pública, bibliotecas públicas, entidades culturales sin fines de lucro y los centros de investigación científica sin fines de lucro.

d) La edificación de viviendas comprendidas en planes cuya edificación y/o financiación se realice a través de Instituciones oficiales sean nacionales, provinciales o municipales y se cumplan los requisitos que fije el Órgano Ejecutivo Municipal.

e) Las empresas radicadas o a radicarse en el Parque Industrial de la ciudad de Neuquén y acogidas a la Ley de promoción industrial de la Provincia del Neuquén.

f) Las cooperativas y otras entidades civiles sin fines de lucro que construyan, sea por administración o contratos con terceros, para entregar a sus asociados. Los adquirentes deben dar a la unidad el carácter de vivienda única y de habitación para él y su familia.

g) Aquellos hechos imponderables que se refieran a la construcción, ampliación o reforma de la vivienda única.

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

h) Los fideicomisos de las Cooperativas de Viviendas y Consumo y/o Mutuales y/o Sindicatos que tengan como fin la construcción de viviendas o loteos con servicios en la Zonas D2-1, D2-2, D2-3, D4-1, D4-2, D4-5, D5-1, D5-2, D5-3, D6-1, D6-2, D6-3, D6-5, D7-1, D7-2, D7-3, D7-4, y D7-5 de la Zona de Gestión Especial 'Urbanización de la Meseta'. El beneficio no podrá superar los diez (10) años renovables por un período igual siempre que estén en curso las obras de urbanización."

ARTICULO 4º): DEROGASE la Ordenanza N° 11787, el Artículos 5º) de la Ordenanza N° 11311 y los Artículos 1º) y 2º) de la Ordenanza N° 12913.-

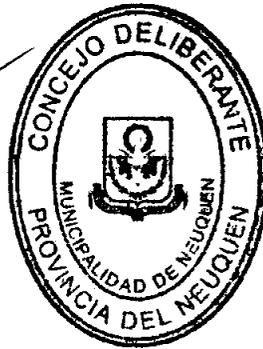
ARTICULO 5º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS CUATRO (04) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (Expediente N° CD-390-B-2014).-

ES COPIA
mv

FDO.: SCHLERETH
CANUTO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo



Ordenanza Municipal N° 13143/2014
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° CD-390-B-14

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2009
Fecha ... 16 / ... 01 / 2015.