



DECRETO N° 0663
NEUQUÉN, 13 AGO 2021

VISTO:

El expediente OE N° 2799-M-2021 y la Ordenanza N° 13.999 y sus modificatorias; y,

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 13.999 aprobó el Régimen de Regularización de Construcciones, que tiene por objeto facilitar la declaración de aquellas construcciones que no cuenten con planos de obra registrados en el Municipio;


Que el mencionado Régimen implica un beneficio para los vecinos de la ciudad de Neuquén, en tanto permite que quienes hubieran realizado las obras sin los permisos correspondientes, encontrándose en infracción a la normativa vigente, puedan regularizar su situación, siempre que se encuentren comprendidos dentro de las previsiones dispuestas por aquella ordenanza;

Que en tal sentido, la mencionada ordenanza prevé que el Órgano Ejecutivo Municipal, exceptuará a los contribuyentes que adhieran al presente Régimen, del pago del sellado por trámite de visado de Certificado de Deslinde y Amojonamiento (C.D.A.), el sellado por trámite de Certificado de Unidad Funcional en Régimen de Subdivisión de Propiedad Horizontal (CUF en PH), ambos establecidos en la ordenanza tarifaria vigente;

Que asimismo, dispone la suspensión por un (1) año a contar desde el vencimiento previsto para la presentación del formulario de adhesión establecido en el artículo 4º), denominado Declaración Jurada de Mejoras (DJM), de la aplicación de las sanciones establecidas en el Código Contravencional para los contribuyentes que, durante ese lapso, adhieran al presente Régimen;

Que además, si bien el artículo 11º) de dicha ordenanza establece de manera expresa que no se exime del pago del derecho a edificación y de compensación urbana según la Ordenanza N° 13927, prevé que el Órgano Ejecutivo Municipal tendrá la potestad de implementar planes de pago en cuotas para facilitar el cumplimiento de los contribuyentes;

Que dichos beneficios de carácter fiscal resultan relevantes en el marco de la crisis económica que actualmente atraviesa el país, agravado por la crisis sanitaria producto de la pandemia del COVID-19, puesto que alivian las cargas fiscales de forma temporal y excepcionalmente sobre los contribuyentes, a la vez que permite a los mismos, mantenerse dentro del cumplimiento de las normativas vigentes en materia edilicia;


Dra. MARIANA LUCIANA JONAS AGUILAR
Directora Municipal de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0663-21

Que por otra parte, cabe destacar que la implementación de este Régimen de Regularización de Construcciones, conlleva también un beneficio para la ciudad de Neuquén, en tanto habilita a esta, conforme el nivel de adhesión que exista, a conseguir una actualización voluntaria de las construcciones existentes dentro del ejido capitalino, redundando así en el conocimiento y actualización del catastro municipal y de obras particulares para una adecuada planificación urbana;

Que además, la Ordenanza N° 13.999 tiene previsto en su artículo 6°) un plazo de un (1) año para su aplicación a partir de su promulgación, por lo cual deviene necesario prorrogar la vigencia del Régimen en cuestión durante el plazo de un (1) año adicional al previsto, de acuerdo a la facultad otorgada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén a favor del Órgano Ejecutivo Municipal, en el mencionado artículo 6°) in fine;

Que para los fines de su implementación, resulta necesario que se proceda a reglamentar ciertas cuestiones que la ordenanza deja sujetas al criterio del Órgano Ejecutivo Municipal, en función de las potestades reglamentarias otorgadas por la Carta Orgánica Municipal y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12°) de dicha ordenanza;


Que en efecto, mediante nota de fecha 21 de abril de 2021, el señor Secretario de Coordinación e Infraestructura inició las actuaciones mencionadas en el Visto, promoviendo la emisión del correspondiente decreto reglamentario;

Que atento a que la reglamentación e implementación de la ordenanza referida incluye temáticas de naturaleza tributaria que implican la modificación, de forma transitoria y excepcional, de la percepción de las tasas correspondientes por registración de planos de obras, y el establecimiento de una tasa dispuesta para la iniciación de los trámites de adhesión al Régimen en cuestión, se dio oportuna intervención a la Secretaría de Finanzas;

Que en este orden, mediante dictamen conjunto de la Dirección de Asesoramiento Tributario y de la Coordinación Legal y Técnica de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, de fecha 19 de julio de 2021, se efectuaron observaciones al proyecto de decreto reglamentario, las cuales fueron oportunamente subsanadas;

Que asimismo, tomaron intervención de competencia la señora Subsecretaria de Ingresos Públicos y el señor Secretario de Finanzas;

Que mediante Dictamen N° 192/2021, la Dirección Municipal de Asesoramiento Legal de la Secretaría de Coordinación e Infraestructura, con la conformidad del señor Secretario, acompañó nuevo proyecto de decreto tomando en consideración las sugerencias efectuadas por la Subsecretaría de Ingresos Públicos, y aclarando las observaciones allí realizadas;


LUCIANA JUANA AGUILAR
Directora Municipal de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0663-21

Que la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 551/21, manifestó no tener observaciones legales que formular, cumpliendo así con lo dispuesto en por el artículo 89°) de la Ordenanza N° 1728;

Que corresponde la emisión de la norma legal respectiva;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1°) APRUÉBASE la Reglamentación de la **Ordenanza N° 13.999**,
----- que como **ANEXO ÚNICO** forma parte integrante del presente decreto.

Artículo 2°) PRORRÓGASE por el término de un (1) año, el plazo
----- establecido en el artículo 6°) de la Ordenanza N° 13.999 para la venta y presentación del Formulario de Declaración Jurada de Mejoras, de acuerdo a lo dispuesto en las previsiones del mencionado artículo, y lo expresado en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

Artículo 3°) La presente norma legal entrará en vigencia a partir de la fecha
----- de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 4°) El presente Decreto será refrendado por los señores
----- Secretarios de Coordinación e Infraestructura y de Finanzas

Artículo 5°) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la
----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

Dra. MARÍA LUJANA JONAS AGUILAR
Directora Municipal de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

ES COPIA

FDO) GAIDO
NICOLA
SCHPOLIANSKY





0663-21

ANEXO ÚNICO

REGLAMENTACIÓN ORDENANZA N° 13.999

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.

Reglamentación:

Artículo 1°): *Será autoridad de aplicación de la Ordenanza N° 13.999 la Subsecretaría de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén o el organismo que en el futuro asuma la competencia en materia de obras particulares.*

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 m² 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 m².

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).

Reglamentación:

Artículo 2°): *Sin reglamentar.*

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.

Reglamentación:

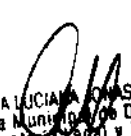
Artículo 3°): *Sin reglamentar*

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.

Reglamentación:

Artículo 4°): *La autoridad de aplicación será quien determine en cada caso si se cumple con la condición de obra terminada y en estado de habitabilidad, en las obras declaradas en el formulario denominado Declaración Jurada de Mejoras.*

A los fines de la presentación de la documentación, se deberá acompañar a la Declaración Jurada de Mejoras al menos dos fotografías de la construcción declarada, quedando a criterio de la autoridad de aplicación la


ra. MARIA LUCIANA ROJAS AGUIAR
Directora Municipal de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0663-21

pertinencia de las mismas. Asimismo, el croquis de ubicación al que se refiere en el ANEXO I de la ordenanza N° 13.999 deberá ser extraído del sistema de la Municipalidad de Neuquén denominado SITUN, o el que en el futuro lo reemplace.

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 mt².
- b) Pesos un Mil para Superficies entre 50 y 200 mts².
- c) Pesos Dos Mil superficies mayores a 200 m².

La venta se realizará donde lo indique la Dirección de Obras Particulares.

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

Reglamentación:

Artículo 5°): Los contribuyentes podrán realizar el pago del arancel a través de los medios que disponga la Municipalidad de Neuquén para el pago de tributos municipales, pudiendo la autoridad de aplicación establecer otros que considere pertinentes, en acuerdo con la Subsecretaría de Ingresos Públicos. En caso de no concluir el registro de los planos correspondientes dentro de los seis (6) meses posteriores al inicio del trámite de adhesión al presente régimen, por causas no imputables a la Municipalidad de Neuquén, se tendrá por no adherido al contribuyente por el solo vencimiento del plazo, y el importe abonado no generará crédito a favor del mismo.

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.


Reglamentación:

Artículo 6°): Sin reglamentar.

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.

Reglamentación:

Artículo 7°): Para el otorgamiento de la excepción de pago de sellado previsto en el presente artículo, los contribuyentes deberán acompañar en la tramitación del visado de Certificación de Deslinde y Amojonamiento ante la Dirección General de Catastro, Agrimensura y SITUN, una copia certificada por la autoridad de aplicación de la Declaración Jurada de Mejoras presentada en función de la obra en cuestión.


MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Directora Municipal de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0663-21

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.

Reglamentación:

Artículo 8°): Para el otorgamiento de la excepción de pago de sellado previsto en el presente artículo, los contribuyentes deberán acompañar en la tramitación del Certificado de Unidad Funcional en Régimen de Subdivisión de Propiedad Horizontal ante la Dirección General de Catastro, Agrimensura y SITUN, una copia certificada por la autoridad de aplicación de la Declaración Jurada de Mejoras presentada en función de la obra en cuestión.

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.

Reglamentación:

Artículo 9°): Sin reglamentar.

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.

Reglamentación:

Artículo 10°): Sin reglamentar.

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.

Reglamentación:


Artículo 11°): Los derechos de edificación podrán abonarse en hasta doce (12) cuotas iguales y consecutivas, como lo establece la Ordenanza N° 13638 y su Decreto Reglamentario N° 159/2018, siendo de aplicación lo dispuesto en dicho Decreto para los casos de pagos en término, pagos fuera de término, pagos anticipados y caducidades de planes de pago. Para el caso de la compensación urbana, se podrá abonar en planes de hasta veinticuatro (24) cuotas iguales y consecutivas, según lo establece la Ordenanza N° 13927.

El interés a aplicar será equivalente al 1% mensual sobre el saldo en caso de que el plan de pago sea hasta en doce (12) cuotas, y del 2% mensual sobre saldo en caso de que sean entre doce (12) y veinticuatro (24) cuotas.

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.

Reglamentación:

Artículo 12°): Sin reglamentar.


D^{CA}. MARÍA LUCIANA BONAS AGUILAR
Directora Municipal de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0663-21

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.

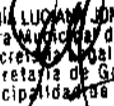
Reglamentación:

Artículo 13°): La autoridad de aplicación deberá implementar los medios necesarios para dar amplia difusión al contenido de la presente, fomentando la adhesión de la mayor cantidad posible de la ciudadanía, en coordinación con las distintas áreas de la Municipalidad de Neuquén que tengan competencia en difusión de la información.

Artículo 14°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.

Reglamentación:

Artículo 14°): Sin reglamentar.


ra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Directora Adjunta de Despacho
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

