



1983 · 2023 | 40 años de Democracia

DECRETON° 0454
NEUQUÉN, 10 MAY 2023

VISTO:

El Expediente OE N° 7424-L-2022 y la Ordenanza N° 14489; y

CONSIDERANDO:

Que a través de la Ordenanza N° 14489, se estableció el Régimen de Regularización de Construcciones, con el fin de facilitar la declaración de aquellas construcciones que no cuenten con planos de obras registrados en el Municipio;

Que en el marco del contexto económico general, existe una gran cantidad de propietarios que se encuentran imposibilitados de declarar las construcciones efectuadas dentro del municipio, siendo estas edificaciones existentes, ampliaciones o mejores que, según las directrices de la normativa vigente, no han tributado los derechos de edificaciones correspondientes;

Que en tal sentido el Órgano Ejecutivo Municipal tiene como potestad la implementación de planes de pago para facilitar el cumplimiento de los contribuyentes, con el fin de propiciar un beneficio de carácter monetario, puesto que alivia cargas fiscales de forma temporal y excepcional sobre los contribuyentes, cumpliendo la normativa actual;

Que por ello el citado Régimen tiene como objetivo conseguir una actualización voluntaria de las construcciones existentes dentro del Municipio, promoviendo una adecuada planificación urbana, a efectos de validar necesidades y prestaciones de servicios a la comunidad, para lograr una justa distribución de cargas tributarias;

Que asimismo la Ordenanza N° 14489 estableció que las regularizaciones mencionadas se realizarán mediante un formulario de adhesión denominado Declaración Jurada de Mejoras (DJM) que, como Anexo I, forma parte de la citada Ordenanza;

Que la misma dispuso que el Régimen de Regularización se aplicará solamente a los planos de construcción de viviendas unifamiliares o multifamiliares de hasta 300 m² de superficie, locales de uso reglamentarios de hasta 100 m² y edificios públicos, escuelas y universidades;

Que por medio de su artículo 10°), suspendió por el plazo de un (1) año corrido a contar desde su promulgación, la aplicación de las sanciones establecidas en el Código Contravencional para los contribuyentes de la Ciudad de Neuquén que durante ese lapso adhieran al Régimen de Regularización de Construcciones;


Abog. Faustino Zabaia Maxuell
Dir. Municipal de Despacho y Legales
Sub. Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0454 - 23

Que a fin de otorgar operatividad a dicha norma, dando acabado cumplimiento a su mencionada finalidad, la Subsecretaría de Obras Particulares dependiente de la Secretaría de Coordinación e Infraestructura, de conformidad con la Subsecretaría de Ingresos Públicos dependiente de la Secretaría de Finanzas, propician la emisión del decreto reglamentario respectivo;

Que por medio de Dictamen N° 002/2023, tomo intervención la Dirección de Asistencia Jurídica de Obras Publicas dependiente de la Subsecretaría de Obras Particulares, adjuntando proyecto de decreto del cual surgen los términos de la reglamentación;

Que mediante Dictamen intervino la Coordinación de Legal y Técnica dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, quien formuló consideraciones al trámite de reglamentación, habiéndose obrado en consecuencia y realizando las aclaraciones pertinentes;

Que a través de Dictamen N° 325/23, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos manifestó no tener observaciones que formular al proyecto de decreto reglamentario de la Ordenanza N° 14489;

Que atento a lo establecido por el artículo 85°), incisos 4) y 5), de la Carta Orgánica Municipal, corresponde la emisión de la presente norma legal;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APRUÉBASE la reglamentación de la Ordenanza N° 14489
----- que, como **ANEXO ÚNICO**, forma parte integrante de la presente norma legal.

Artículo 2º) El presente Decreto tendrá vigencia a partir de la fecha de su
----- publicación en el Boletín Oficial Municipal.

Artículo 3º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios
----- de Coordinación e Infraestructura y de Finanzas.

Artículo 4º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dése a la
----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA.

FDO.) GAIDO
NICOLA
SCHPOLIANSKY



Abog. Faustino Zabala Maxuelli
Dir. Municipal de Despacho y Legales
Sub. Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0454 - 23

ANEXO ÚNICO

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° 14489 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°): 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.

Reglamentación:

Artículo 2°): Para acceder al presente Régimen de Regularización de construcciones, el contribuyente deberá adherirse al mismo, completando el formulario de Declaración Jurada de Mejoras (DJM), el que estará disponible a través de la página municipal, www.neuquencapital.gov.ar, o en las ventanillas de atención de la Subsecretaría de Obras Particulares. El propietario de la vivienda deberá firmar y aclarar el número de documento que corresponda, y abonar el arancel correspondiente, para quedar adherido de forma efectiva.

Artículo 3°): El presente Régimen de Regularización de construcciones existentes tendrá por fin regularizar solamente los planos de las construcciones que cumplan con los siguientes destinos y dimensiones:

- a) Viviendas unifamiliares o multifamiliares de hasta 300 m² (trescientos metros cuadrados) de superficie construida. Las mismas podrán tener como anexo otros usos permitidos, según lo establecido en la Ordenanza N° 8201, cuadro de usos del Bloque Temático N° 1.
- b) Locales de uso reglamentario de hasta 100 m² (cien metros cuadrados).
- c) Edificios públicos, escuelas y universidades.

Reglamentación:

Artículo 3°): En el caso de presentarse construcciones existentes que impliquen viviendas y otros usos anexos permitidos, la superficie total a regularizar no podrá superar los 300 m².

Artículo 4°): Quedarán excluidos aquellos contribuyentes que soliciten la adhesión mediante DJM y se verifique, desde la Autoridad de Aplicación, que la documentación de obra presentada no se ajusta a lo declarado previamente ni a los requisitos previstos en la presente Ordenanza.

Reglamentación:

Artículo 4°): Los contribuyentes que se hayan adherido al presente Régimen mediante la DJM, y que al momento de la presentación de la documentación de la obra se verifique que no cumplen con los requisitos previstos en la Ordenanza, se tendrán por no adheridos, y el importe abonado no generará crédito a favor de los mismos.

Artículo 5°): Quedarán comprendidas en el presente Régimen de Regularización de construcciones existentes las siguientes situaciones: Edificaciones existentes, ampliaciones, modificaciones o refacciones ejecutadas sin permiso municipal.

Reglamentación:

Artículo 5°): En todos los casos, las construcciones existentes deberán contar, al momento de la adhesión al presente Régimen, con condiciones mínimas de habitabilidad.

Artículo 6°): El contribuyente quedará adherido de manera efectiva al recibir el formulario de Declaración Jurada, que será entregado previo pago de arancel. El monto 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) \$1000 (pesos un mil) para superficies menores o iguales a 50 m² (cincuenta metros cuadrados).

b) \$2000 (pesos dos mil) para superficies entre 50 m² (cincuenta metros cuadrados) y 200 m² (doscientos metros cuadrados).

c) \$4000 (pesos cuatro mil) para superficies mayores a 200 m² (doscientos metros cuadrados).

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

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

Reglamentación:

Artículo 6°): 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 7°): ESTABLÉCESE el plazo de 1 (un) año, a partir de la promulgación de la presente ordenanza, para la venta y presentación del formulario de Declaración Jurada de Mejoras y asimismo, para dar inicio a la presentación de planos, su verificación y registro, plazo que podrá ser prorrogado por el Órgano Ejecutivo Municipal hasta 1 (un) año más.

Reglamentación:

Artículo 7°): 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.

0454 - 23

Artículo 8º): 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 Órgano Ejecutivo Municipal, con una vigencia de hasta 5 (cinco) años.

Reglamentación:

Artículo 8º): 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 los Certificados 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.

En cuanto a la vigencia de los documentos catastrales tales como mensuras, Certificados de Deslinde y Amojonamiento (CDA), Verificación de Estado Parcelario (VEP), Certificado de Unidad Funcional (CUF), serán considerados válidos aquellos que tengan menos de cinco (5) años de autorizados por los organismos correspondientes, a la fecha de presentación de la documentación técnica.

Artículo 9º): El Órgano Ejecutivo Municipal exceptuará a los contribuyentes que adhieran al presente plan del pagos, 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 9º): 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 10º): SUSPÉNDASE por 1 (un) año corrido, a contar desde la promulgación de la presente Ordenanza, la aplicación de las sanciones establecidas en el Código Contravencional para los contribuyentes que, durante ese lapso, adhieran al presente Régimen.

Reglamentación:

Artículo 10º): Sin reglamentar.

Artículo 11º): La presente ordenanza no eximirá del pago de derechos de edificación, flexibilización o compensación urbana, según la Ordenanza N° 13.927. El pago de derechos de edificación se hará según los valores correspondientes a Obra Nueva según Ordenanza Tarifaria 2022. El Órgano Ejecutivo Municipal tendrá la potestad de implementar los planes de pago en cuotas, establecidos en las ordenanzas vigentes, para facilitar el cumplimiento de los contribuyentes.


Abog. Faustino Zabala Maxuelli
Dir. Municipal de Despacho y Legales
Sub. Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0454 - 23

Reglamentación:

Artículo 11°): ESTABLÉZCASE planes de facilidades de pago para la cancelación de los tributos autorizados por la Ordenanza N° 14489.

Para los Derechos de Edificación, los contribuyentes podrán adherirse a planes de pago de hasta doce (12) cuotas, salvo casos de contribuyentes que no cuenten con suficiente capacidad contributiva podrán efectuar planes de pago de hasta veinticuatro (24) cuotas, de acuerdo a la Ordenanza N° 13638.

Para el caso de Compensación Urbana la cantidad de cuotas será de hasta veinticuatro (24), salvo los casos en que los contribuyentes no cuenten capacidad contributiva y podrán efectuar planes de pago de hasta treinta y seis (36) cuotas, según lo establecido en Ordenanza N° 13927.

Las cuotas serán iguales, mensuales y consecutivas. El sistema de amortización de estos planes de financiación será "Sistema Francés" o de amortización progresiva con cuota adelantada.

Será de aplicación todo lo dispuesto en el Decreto N° 736/06 y modificatorios, a excepción de la tasa de interés de financiación, la que será la siguiente:

a) Para planes de pago de hasta doce (12) cuotas la tasa de interés de financiación a aplicar será del uno por ciento (1%) mensual sobre saldo; y b) Para planes de pago superiores a doce (12) cuotas, la tasa de interés de financiación a aplicar será del dos por ciento (2%) mensual sobre saldo."

Artículo 12°): 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 12°): La Autoridad de aplicación deberá implementar los medios necesarios para dar amplia difusión al contenido de la presente Ordenanza, fomentando la adhesión de la mayor cantidad de contribuyentes, en coordinación con las distintas áreas de la Municipalidad de Neuquén que tengan competencia en difusión de la información.

Artículo 13°): El Órgano Ejecutivo Municipal deberá reglamentar la presente Ordenanza en un plazo de 90 (noventa) días corridos a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.

Reglamentación:

Artículo 13°): Sin reglamentar.

Artículo 14°): DERÓGANSE las Ordenanzas N° 12476 y 13999.

Reglamentación:

Artículo 14°): Sin reglamentar.

Artículo 15°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.

Reglamentación:

Artículo 15°): Sin reglamentar.


Abog. Faustino Zabala Maxwell
Dir. Municipal de Despacho y Legales
Sub. Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

