

SINDICATURA MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

ACUERDO N° 1990: En la ciudad de Neuquén, Capital de la Provincia del mismo nombre, a los treinta y un días del mes de mayo del año dos mil veintitrés, se reúnen en Acuerdo los miembros de la Sindicatura Municipal bajo la Presidencia del Cr. Mario R. Lazarte, la asistencia de los Vocales Dr. Federico G. Hauck y Cra. Priscila N. Gancedo, la presencia del Secretario de Administración y Fiscalización Cr. Christian D. Castro. Abierto el acto, el señor Presidente pone a consideración del Cuerpo el siguiente asunto: Análisis de los Procedimientos de Promoción y de Cobro de las Contribuciones por Mejoras en el Ámbito de la Municipalidad de Neuquén.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 101 de la Carta Orgánica, la Sindicatura Municipal es el organismo responsable del control externo de la gestión presupuestaria, económica, financiera, patrimonial y legal del Municipio;

Que, sin perjuicio de lo expuesto, el artículo 8 de la Ordenanza Reglamentaria del accionar de la Sindicatura reafirma la competencia de control externo de la gestión presupuestaria, económica, financiera, patrimonial y legal de la administración municipal centralizada y descentralizada, entidades autárquicas, empresas del estado, sociedades del estado, sociedades de economía mixta, sociedades anónimas con participación estatal mayoritaria y todo otro organismo del estado municipal cualquier fuere su naturaleza jurídica, denominación, ordenanza especial que pudiera regirlo o lugar donde prestare sus servicios;

Que el artículo 9, inciso 5) de la Ordenanza N° 8752, modificada por la Ordenanza N° 13040, determina como función de este Órgano de Control Externo de la gestión municipal, la de realizar un seguimiento continuo acerca de la recaudación de los recursos propios del Municipio;

Que, luego de haber concluido el análisis y dentro del ámbito de la competencia expuesta, resulta oportuno y conveniente emitir un Informe Especial con respecto al Análisis de los Procedimientos de Promoción y de Cobro de las Contribuciones por Mejoras en el Ámbito de la Municipalidad de Neuquén, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 14° Inc. 5) de la Ordenanza N° 11237, por el periodo comprendido entre enero 2021 a agosto 2022.

POR ELLO:

LA SINDICATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: APRUÉBESE el Informe Especial N° 333 en los términos de los artículos 8 y 9, incisos 5) de la Ordenanza N° 8752, modificada por la Ordenanza N° 13040, sobre el Análisis de los Procedimientos de Promoción y de Cobro de las Contribuciones por Mejoras en el Ámbito de la Municipalidad de Neuquén, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 14° Inc. 5) de la Ordenanza N° 11237, por el periodo comprendido entre enero 2021 a agosto 2022.-

ARTÍCULO 2°: REMÍTASE copia del presente a la Sra. Presidenta del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén y al Sr. Intendente de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén. -

ARTÍCULO 3º: COMUNÍQUESE. Cumplido, archívese.-

Con lo que se dio por finalizado el acto que, previa lectura y ratificación, firman los presentes por ante mí, Secretario de Administración y Fiscalización, que doy fe.

Firmado: Cr. Mario R. Lazarte - Dr. Federico G. Hauck - Cra. Priscila N. Gancedo - Cr. Christian D. Castro.

ES COPIA.



SINDICATURA MUNICIPAL

DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

INFORME ESPECIAL N° 333

“ANÁLISIS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE PROMOCIÓN Y PARTICIPACIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE OPOSICIÓN Y DE COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES POR MEJORAS, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 14 INC.5) DE LA ORDENANZA N° 11237”



INFORME ESPECIAL N° 333

Anexo del Acuerdo N° 1990

TEMA:

RÉGIMEN DE CONTRIBUCIONES POR MEJORAS.

ASUNTO PARTICULAR:

ANÁLISIS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE PROMOCIÓN Y PARTICIPACIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE OPOSICIÓN Y DE COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES POR MEJORAS, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 14 INC.5) DE LA ORDENANZA N° 11237.

PERÍODO BAJO ANÁLISIS:

CONTRIBUCIONES POR MEJORAS PUESTAS AL COBRO, PROMOCIÓN Y PARTICIPACIÓN EN REGISTROS DE OPOSICIÓN DESDE ENERO 2021 A JUNIO 2022. FECHA CORTE AUDITORÍA 31 DE AGOSTO DE 2022.

MARCO LEGAL:

- Carta Orgánica Municipal.
- Ley N° 687 de Obras Públicas.
- Ordenanzas Municipales:
 - N° 10597; N° 11237; N° 11484; N° 12805; N° 14000.
- Decreto Provincial:
 - N° 108/72.
- Decretos Municipales:
 - N° 822/14; N° 137/16; N° 146/17; N° 921/18; N° 922/18; N° 002/19; N° 358/19; N° 376/19; N° 573/19; N° 867/19; N° 930/19; N° 017/20; N° 182/20; N° 255/20; N° 256/20; N° 257/20; N° 456/20; N° 646/20; N° 770/20; N° 851/20; N° 133/21; N° 138/21; N° 160/21; N° 162/21; N° 188/21; N° 199/21; N° 200/21; N° 319/21; N° 332/21; N° 328/21; N° 398/21; N° 408/21; N° 449/21; N° 718/21; N° 900/21; N° 1054/21;



N° 021/22; N° 135/22; N° 276/22; N° 593/22; N° 480/22; N° 484/22;
N° 622/22.

➤ Resoluciones y Disposiciones Municipales:

- Resoluciones emitidas por la Secretaría de Obras Públicas N° 494/15; N° 807/18; N° 592/21; N° 40/22.
- Disposiciones emitidas por la Subsecretaría de Infraestructura N° 153/15.

DOCUMENTACIÓN ANALIZADA:

➤ Actas realizadas:

- Actas de auditoría realizadas por la Sindicatura Municipal, en la División Promoción y Recupero de Obra Pública – Subsecretaría de Infraestructura - Secretaría de Coordinación e Infraestructura.

➤ Información vía mail remitida por la División Contribución Mejoras – Subsecretaría de Ingresos Públicos – Secretaría de Finanzas.

➤ Información vía mail remitida por la División Promoción y Recupero de Obra Pública – Subsecretaría de Infraestructura - Secretaría de Coordinación e Infraestructura.

LIMITACIONES AL ALCANCE:

Las tareas realizadas se limitaron a cumplir con el objeto del presente Informe, en base a la documentación obtenida por esta Sindicatura Municipal, sin que ello implique afirmar que se trate de toda la documentación que pueda existir respecto al tema objeto de análisis.

SOBRE LA REVISIÓN PRACTICADA:

1-Síntesis estadística.

2-Normativa vigente.

3-Procedimientos, plazos y análisis de cumplimiento.

4-Análisis comparativo entre el valor de recupero puesto al cobro, respecto del costo total de la obra.

5- Obras promovidas pendientes de cobro.



6- Otros Procedimientos de Auditoría sobre Registros de Oposición pendientes de cobro.

1- SÍNTESIS ESTADÍSTICA

Durante 2021 y el primer semestre 2022 se promocionaron y participaron en el Registro Público de Oposición un total de 30 obras, como se detalla en el siguiente cuadro:

PERIODO	REGISTRO N°	EXPEDIENTE REG. OPOS.	FECHA PUBLICACIÓN BOLETÍN OFICIAL	FECHA DE PUBLICACIÓN EN DIARIOS LOCALES
1° SEMESTRE 2021	RPO N° 12/2020	OE 5502-M/20	12 y 13/04/2021	08 y 09/04/2021
	RPO N° 13/2020	OE 5506-M/20	11/01/2021	07 y 08/01/2021
	RPO N° 01/2021	OE 0115-M/21	22 y 23/03/2021	22 y 23/03/2021
	RPO N° 02/2021	OE 0114-M/21	22 y 23/03/2021	22 y 23/03/2021
	RPO N° 03/2021	OE 0116-M/21	22 y 23/03/2021	22 y 23/03/2021
	RPO N° 04/2021	OE 0187-M/21	18 y 19/02/2021	15 y 16/02/2021
2° SEMESTRE 2021	RPO N° 05/2021	OE 0186-M/21	18 y 19/02/2021	15 y 16/02/2021
	RPO N° 07/2020	OE 6633-M/20	20 y 21/09/2021	20 y 21/09/2021
	RPO N° 06/2021	OE 1599-M/21	13 y 17/08/2021	10 y 11/08/2021
	RPO N° 07/2021	OE 1601-M/21	26 y 27/07/2021	22 y 23/07/2021
	RPO N° 08/2021	OE 1666-M/21	05 y 06/07/2021	01 y 02/07/2021
	RPO N° 10/2021	OE 1798-M/21	NO SE PUBLICÓ	01 y 02/06/2021
	RPO N° 11/2021	OE 2755-M/21	12 y 13/07/2021	12 y 13/07/2021
	RPO N° 12/2021	OE 2754-M/21	12 y 13/07/2021	12 y 13/07/2021
	RPO N° 15/2021	OE 4014-M/21	12 y 13/07/2021	08 y 09/07/2021
	RPO N° 16/2021	OE 4015-M/21	12 y 13/07/2021	08 y 09/07/2021
	RPO N° 17/2021	OE 4691-M/21	30/09/2021 y 01/10/21	29 y 30/09/2021
1° SEMESTRE 2022	RPO N° 21/2021	OE 7757-M/21	20 y 21/12/2021	20 y 21/12/2021
	RPO N° 22/2021	OE 8795-M/21	07 y 09/12/2021	07 y 08/12/2021
	RPO N° 04/2020	OE 2665-M/20	24 y 25/01/2022	24 y 25/01/2022
	RPO N° 05/2020	OE 2663-M/20	24 y 25/01/2022	24 y 25/01/2022
	RPO N° 20/2021	OE 5142-M/21	9 y 10/06/2022	08 y 10/06/2022
	RPO N° 23/2021	OE 9349-M/21	10 y 11/01/2022	03 y 04/01/2022
	RPO N° 01/2022	OE 0056-M/22	7 y 8/02/2022	07 y 08/02/2022
	RPO N° 02/2022	OE 0057-M/22	31/01/2022 y 01/02/22	31/01 y 01/02/2022
	RPO N° 03/2022	OE 0346-M/22	01 y 02/06/2022	01 y 02/06/2022
	RPO N° 05/2022	OE 1346-M/22	01 y 02/06/2022	01 y 02/06/2022
RPO N° 06/2022	OE 0346-M/22	01 y 02/06/2022	01 y 02/06/2022	
RPO N° 08/2022	OE 1346-M/22	01 y 02/06/2022	01 y 02/06/2022	
RPO N° 09/2022	OE 3267-M/20	08 y 09/06/2022	08 y 09/06/2022	

Observación: Los expedientes correspondientes a los Registros Públicos de Oposición N° 18/2021, y 19/2021 se iniciaron en 2021, pero no se continuó con su trámite. Los RPO N° 09/21 y 04/22 se enviaron al Archivo, tramitándose las obras mediante otros registros. Los RPO N° 13/21 y N° 14/21 corresponden a obras financiadas por Nación, motivo por el cual no se sacarán al cobro y serán enviados al Archivo, según informa vía mail la Dirección General de Coordinación e Infraestructura. El RPO N° 07/22 se da de baja y envía al Archivo.



2- NORMATIVA VIGENTE

El 4 de diciembre de 2008 se sanciona la Ordenanza N° 11237, que en la actualidad es el marco normativo general del régimen de Contribución por Mejoras. Esta Ordenanza fue reglamentada el 11 de mayo de 2020 mediante el Decreto N° 255/20.

El 27 de agosto de 2009 se sanciona la Ordenanza N° 11484 que modifica parcialmente la Ordenanza N° 11237 en su Artículo 4°, incorporando la alternativa de tomar como información el coeficiente de participación sobre la cosa común calculado e informado por la Dirección General de Catastro, lo cual posibilita la puesta al cobro de las Contribuciones por Mejora por parte del Órgano Ejecutivo Municipal de todas las unidades funcionales en los casos de inmuebles subdivididos en el Régimen de Propiedad Horizontal.

El 5 de septiembre de 2013 se sancionó la Ordenanza N° 12805, que en su Artículo 1° declara de utilidad pública y pago obligatorio, condicionado al Registro de Oposición, las obras de pavimento que el Órgano Ejecutivo Municipal realice en el ejido de la ciudad de Neuquén. Asimismo, con respecto al precio, ésta ordenanza establece en sus considerandos: *“...resulta necesario establecer un criterio más dinámico, a fin de determinar el costo de pavimento a cargo del frentista en forma paralela a las variaciones porcentuales del Índice de Costos...”*, y en su Artículo 9° fija el precio por metro cuadrado de pavimento, estableciendo el procedimiento de actualización anual: **“El precio por metro cuadrado de pavimento será actualizado una vez por año, conforme a la redeterminación de precios establecida por el Decreto Municipal N° 1256/2011, estableciéndose en la suma de pesos trescientos (\$ 300) por metro cuadrado, para pavimento rígido y pesos doscientos veinte (\$ 220,00) por metro cuadrado para pavimento flexible...”**. Esta Ordenanza fue reglamentada el 11 de mayo de 2020 mediante el Decreto N° 256/20, y el 2 de septiembre de 2021 a través del Decreto N° 718/21 se sustituye la reglamentación del artículo 9°) referido al precio por metro cuadrado de pavimento, quedando redactado de la siguiente manera: **“La actualización se hará mediante la aplicación de la fórmula establecida en el Decreto N° 822/2014 o la norma que en el futuro la reemplace, toda vez que esta sustituye la fórmula establecida por el Decreto N° 1256/2011. La fórmula se aplicará a partir del primero de enero de cada año, quedando su resultado como valor vigente para el resto del año calendario en cuestión. Sobre los**



valores establecidos en el artículo 9°), se aplicará, conforme lo dispone la Ordenanza N° 12805, la actualización mediante la aplicación de la fórmula prevista en el decreto referido, y las variables indicadas en la presente norma, periódicamente y de forma anual, facultándose a estos efectos a la Secretaría de Coordinación e Infraestructura, o aquella que en el futuro asuma las competencias en materias de obras públicas, para la emisión de la norma legal que apruebe cada una de las actualizaciones que se realicen....". El 2 de febrero de 2022 mediante la Resolución N° 40/22 se aprobaron los nuevos valores para el metro cuadrado de pavimento rígido y flexible, fijándose en la suma de pesos cuatro mil quinientos cincuenta y cuatro con 88/100 (\$ 4.554,88) y pesos tres mil trescientos cuarenta con 24/100 (\$ 3.340,24) respectivamente.

El 28 de noviembre de 2019 se sancionó la Ordenanza N° 14000, que declara de utilidad pública y pago obligatorio, condicionado al Registro de Oposición, las obras enmarcadas en el Plan de Consolidación de las Veredas de la ciudad de Neuquén y de eliminación de las Barreras Arquitectónicas que el Órgano Ejecutivo Municipal realice en el ejido de la ciudad de Neuquén, las que comprenderán el proyecto ejecutivo, partes constitutivas de la vereda, arbolado urbano, rampas, señalética, interferencias, adecuaciones, desagües, elementos de demarcación y todas aquellas obras complementarias a la consolidación de las mismas. Esta Ordenanza fue reglamentada el 11 de mayo de 2020 mediante el Decreto N° 257/20.

El plan de pago para las Contribuciones por mejoras con devengamiento o vencimiento a partir del 1/11/2006, se estableció mediante la Ordenanza N° 10597, del 19 de octubre de 2006.

Régimen de Contribución por Mejoras

La Contribución por mejoras utilizada para financiar obras públicas, principalmente utilizada en la pavimentación de calles, es para la doctrina una categoría tributaria autónoma distinta del impuesto y de la tasa, se justifica en los beneficios o ventajas obtenidas por personas como consecuencia de las obras realizadas por el Estado.

La Ordenanza N° 11237 en su Artículo 1° define a la Contribución por Mejoras como "...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 pública municipal”. Más adelante, en el Artículo 3° establece que “...a todos los efectos emergentes de la presente Ordenanza será considerado contribuyente y obligado al pago el propietario, usufructuario, poseedor, usuario o tenedor del inmueble beneficiado por la obra de utilidad pública. Todos ellos serán solidariamente responsables del pago de las obligaciones por Contribución de Mejoras”.

Son contribuyentes y obligados al pago de las Contribuciones por Mejoras en la ciudad de Neuquén, las personas que cumplan con la siguiente doble condición:

- a) ser “... propietario, usufructuario, poseedor, usuario o tenedor...” de un bien inmueble cuyo valor real se incremente como consecuencia de la ejecución de una obra de utilidad pública municipal,
- b) tener un beneficio patrimonial directo por ese incremento de valor.

Es muy claro el carácter de contribuyente de los propietarios de los inmuebles, ya que un incremento en el valor de los mismos determina consecuentemente un incremento patrimonial directo para aquellos. En cambio, en el caso de “usufructuario, poseedor, usuario o tenedor” para ser considerados contribuyentes obligados al pago, deberá probarse expresamente cuál es o de qué forma se cumple con la condición b), ya que de su calidad no surge que tengan un beneficio patrimonial directo por el mayor valor real del inmueble con el que están vinculados.

El Decreto N° 255/20, reglamentario de la Ordenanza N° 11237, en su Artículo 3° establece: “*Se considerará que todo inmueble frentista a la obra a realizarse se verá beneficiado en un incremento de su valor real por la sola realización de la obra de utilidad pública municipal. Esta presunción admite prueba en contrario, la que deberá ofrecerse en el mismo plazo para presentar la oposición en el Registro de Oposiciones. Mediante resolución del Secretario de Coordinación e Infraestructura, o quien en su futuro lo reemplace, se podrá exceptuar del pago de la contribución a aquel que demostrare que la obra no incrementa el valor real de su inmueble”.*

Respecto de la base imponible que conforma la Contribución por Mejoras, el Artículo 4° de la Ordenanza establece que: “*El Órgano Ejecutivo Municipal, a los efectos de determinar la cuantía de la contribución por mejoras que corresponda oblar, deberá ponderar, por una parte, el tipo, modo de financiamiento, y costo final*



de la obra, y por la otra, la valuación real, metros lineales de frente o metros cuadrados de superficie del inmueble beneficiado”. En otro párrafo aclara: “En los casos de inmuebles subdivididos en propiedad horizontal, el valor de la obra deberá ser distribuido de acuerdo al porcentual dominial de cada unidad funcional que surja de Escritura...”. Este artículo fue modificado por Ordenanza Nº 11484 y prevé el caso en que no se cuente con el porcentaje mencionado en el último párrafo: “Si no se contara con dicho porcentual, se utilizará el coeficiente de participación de la cosa común, calculado e informado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial”.

Registro de Oposición

Los Registros de Oposición constituyen el mecanismo por el cual el Estado Municipal somete parcial y voluntariamente su facultad soberana de decidir la realización de una Obra Pública y el establecimiento de un tributo a determinadas personas. Éstos se definen tomando en cuenta el tipo de obra, el tributo a establecer, el hecho imponible a gravar y los potenciales contribuyentes.

En su mecanismo se integran los principios de acción u omisión, de hacer y no hacer, para determinar la voluntad de todo el universo involucrado. Se considerará que la voluntad del potencial contribuyente o responsable es positiva salvo que expresamente formule oposición.

En efecto, el Estado consulta a los potenciales contribuyentes o responsables, con relación a la realización de una Obra Pública determinada. Estos deben opinar sobre su conveniencia patrimonial particular, evaluando aspectos tales como el potencial incremento patrimonial derivado y el costo que le signifique la eventual Contribución de Mejoras.

De tal forma, el Padrón del Registro de Oposición deberá incluir la totalidad de los inmuebles involucrados, como forma de objetivar la responsabilidad del contribuyente o responsable, junto a la nómina que de ellos tenga el Municipio.

En virtud de la esencia patrimonial del beneficio, de la carga, de la expresión de la voluntad, de la causa y del hecho imponible de esta relación tributaria, es razonable requerir a quienes resulten contribuyentes, documentación que acredite su vinculación real con el inmueble involucrado.



Esta relación es un elemento esencial tanto para ser considerado como contribuyente y obligado al pago, como para ejercer la oposición en el Registro respectivo.

3- PROCEDIMIENTOS, PLAZOS Y ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO

El Órgano Ejecutivo Municipal debe cumplir con una serie de actos administrativos previos a ejecutar una obra pública municipal que tenga implicancias patrimoniales para los ciudadanos, necesarios para la apertura del Registro de Oposición y para garantizar el ejercicio de este derecho por parte de los contribuyentes.

3.1 Procedimiento establecido en el Artículo 14° de la Ordenanza N° 11237.

La Ordenanza N° 11237 en su Artículo 14° establece que aprobado el plan general de la obra 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:

- a. Confeccionar el proyecto definitivo y el padrón de frentistas o vecinos beneficiarios y realizar la promoción de 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.
- b. Abrir un registro 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 treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha de la última publicación, manifiesten los vecinos disconformes su oposición a la ejecución de la obra en el Registro correspondiente.
- c. Si la oposición del número de responsables al pago de las contribuciones por mejoras fuere inferior al 30%, automáticamente el pago será obligatorio.
- d. Si el número de frentistas que se opusieron fuera superior al 30%, pero inferior al 50%, el Órgano Ejecutivo Municipal elevará las actuaciones al Concejo Deliberante.



- e. La Sindicatura Municipal procederá a efectuar la verificación de los requisitos en forma concomitante.
- f. 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.

En cumplimiento a lo establecido en el punto e) mencionado ut supra, según la información que surge por Sistema de Obras, y de las Actas de Auditoría realizadas por esta Sindicatura, se puede afirmar que en los expedientes analizados en los meses incluidos en este informe:

- ✓ **Se confeccionó el padrón de frentistas o vecinos beneficiarios de las obras en cada uno de los expedientes.**
- ✓ **Se realizó la apertura del Registro Público de Oposición, publicándose en diarios locales, pero no en todos los casos se realizó la publicación correspondiente en el Boletín Oficial.**
- ✓ **El Registro Público de Oposición, en la mayoría de los casos, cumplió con el plazo para formular la oposición por 30 días exigidos por Ordenanza.**
- ✓ **En ninguno de los expedientes hubo oposiciones que superen el 30% del total de los frentistas. El número de oposiciones es muy bajo o nulo en cada uno de los expedientes analizados.**

3.2. Análisis de cumplimiento

La contribución por mejoras debe permitir al Ejecutivo Municipal la financiación de la obra. Del análisis del proceso efectuado por esta auditoría surge:

Existen demoras desde que se realiza la promoción de la obra hasta que la misma se pone al cobro, por tal motivo se pierde la esencia de la Contribución por Mejoras, dificultando que la obra se financie con el cobro a los frentistas.

Se exponen a continuación las situaciones detectadas que afectan la dinámica del proceso:

- Registros que se publican en el Boletín Oficial con posterioridad al inicio del plazo de oposición:



REGISTRO N°	EXPEDIENTE REG. OPOS.	FECHA ÚLTIMA PUBLICACIÓN BOLETÍN OFICIAL	INICIO PLAZO PARA OPONER	DIAS ENTRE ÚLTIMA PUBLICACIÓN BOLETIN Y EL INICIO PLAZO OPOSICIÓN	FIN PLAZO PARA OPONER
RPO N° 12/2020	OE 5502-M/20	13/04/2021	12/04/2021	-1	11/05/2021
RPO N° 04/2021	OE 0187-M/21	19/02/2021	17/02/2021	-2	18/03/2021
RPO N° 05/2021	OE 0186-M/21	19/02/2021	17/02/2021	-2	18/03/2021
RPO N° 06/2021	OE 1599-M/21	17/08/2021	12/08/2021	-5	10/09/2021
RPO N° 08/2021	OE 1666-M/21	06/07/2021	05/07/2021	-1	03/08/2021
RPO N° 15/2021	OE 4014-M/21	13/07/2021	12/07/2021	-1	10/08/2021
RPO N° 16/2021	OE 4015-M/21	13/07/2021	12/07/2021	-1	10/08/2021
RPO N° 23/2021	OE 9349-M/21	11/01/2022	05/01/2022	-6	04/02/2022

- Registro Público de Oposición que no cumplió con el plazo para formular la oposición por 30 días exigidos por Ordenanza.

REGISTRO N°	EXPEDIENTE REG. OPOS.	FECHA ÚLTIMA PUBLICACIÓN BOLETÍN OFICIAL	DIAS ENTRE ÚLTIMA PUBLICACIÓN BOLETIN Y EL INICIO PLAZO OPOSICIÓN	INICIO PLAZO PARA OPONER	FIN PLAZO PARA OPONER	DIAS E/ INICIO Y FIN P/OPOSICIÓN
RPO N° 07/2021	OE 1601-M/21	27/07/2021	0	27/07/2021	23/08/2021	28

- Días transcurridos entre la fecha de Recepción Provisoria de la obra, y la fecha de recepción de antecedentes por parte de la Administración Municipal de Ingresos Públicos para proceder al cobro:

Con respecto al momento en que se puede exigir el pago a los frentistas, la Ordenanza N° 11237 en su Artículo 16° establece: *“Exigibilidad del pago.- El Órgano Ejecutivo Municipal al momento de confeccionar el proyecto definitivo y el padrón de vecinos o frentistas beneficiados, deberá fijar la fecha a partir de la cual deben emitirse los Certificados de Deuda y las formas de cancelación de las sumas determinadas, no pudiendo en ningún caso exigirse pagos anticipados de la Contribución de Mejoras. Se entenderá como anticipada, cualquier obligación de pago a cargo del vecino con fecha de vencimiento anterior a la finalización de la obra en su sector”*. Asimismo, la Ordenanza N° 12805 en su Artículo 8° establece: *“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, y establecer un régimen de pago voluntario con los beneficios que establece la normativa vigente”*.

El Decreto N° 255/20, reglamentario de la Ordenanza N° 11237 establece: *“El pago de las contribuciones solo será exigible a partir de que la obra cuente con la*



certificación de conforme a obra. Una vez que se cuente con esta certificación se procederá por la vía correspondiente a través de la Dirección General de Gestión Tributaria a los fines correspondientes”.

Del análisis realizado por esta Auditoría se verificó que **existe demora entre la fecha de Recepción Provisoria de la obra, y la fecha de recepción de antecedentes por parte de la Administración Municipal de Ingresos Públicos para proceder al cobro.**

A continuación se detallan los casos detectados:

REGISTRO N°	EXPEDIENTE REG. OPOS.	FECHA RECEPCIÓN PROVISORIA	FECHA RECEPCIÓN DE EXTE. EN AMIP	DÍAS
RPO N° 06/2015	OE 2413-M/2015	17/11/2015	03/11/2020	1.813
RPO N° 08/2015	OE 3801-M/2015	21/07/2016	16/06/2022	2.156
RPO N° 04/2018	OE 1962-M/2018	04/07/2019	19/02/2020	230
RPO N° 05/2018	OE 1961-M/2018	19/03/2019	29/12/2020	651
RPO N° 07/2018	OE 4604-M/2018	05/07/2020	03/11/2020	121
RPO N° 08/2018	OE 4837-M/2018	19/05/2019	03/12/2020	564
RPO N° 11/2018	OE 6064-M/2018	07/06/2020	29/10/2021	509
RPO N° 03/2019	OE 1132-M/2019	25/07/2020	13/09/2021	415
RPO N° 05/2019	OE 2292-M/2019	25/11/2020	23/06/2022	575
RPO N° 07/2019	OE 4465-M/2019	12/03/2020	29/10/2021	596
RPO N° 08/2019	OE 4758-M/2019	27/07/2020	22/04/2022	634
RPO N° 14/2019	OE 7102-M/2019	07/02/2021	01/07/2021	144

- Días transcurridos entre la fecha de recepción por parte de la Administración Municipal de Ingresos Públicos y la fecha de emisión del decreto que pone al cobro la obra.

Del análisis de los expedientes surge que **entre la fecha de recepción en la Administración Municipal de Ingresos Públicos y la fecha de emisión del decreto, en la mayoría de los casos existe una demora importante**, como se muestra en el cuadro siguiente.





REGISTRO N°	EXPEDIENTE REG. OPOS.	FECHA RECEPCIÓN DE EXTE.EN AMIP	FECHA DE DECRETO DE COBRO	DÍAS
RPO N° 06/2015	OE 2413-M/2015	03/11/2020	29/04/2021	177
RPO N° 04/2018	OE 1962-M/2018	19/02/2020	05/03/2021	380
RPO N° 05/2018	OE 1961-M/2018	29/12/2020	15/06/2021	168
RPO N° 07/2018	OE 4604-M/2018	03/11/2020	05/03/2021	122
RPO N° 08/2018	OE 4837-M/2018	03/12/2020	03/06/2021	182
RPO N° 11/2018	OE 6064-M/2018	29/10/2021	19/04/2022	172
RPO N° 01/2019	OE 7043-M/2018	03/12/2020	23/03/2021	110
RPO N° 07/2019	OE 4465-M/2019	29/10/2021	03/03/2022	125
RPO N° 14/2019	OE 7102-M/2019	01/07/2021	06/01/2022	189

4- ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE EL VALOR DE RECUPERO PUESTO AL COBRO, RESPECTO DEL COSTO TOTAL DE LA OBRA

En este apartado se analiza la diferencia que existe en muchos casos entre el valor presupuestado para la obra, el gasto ejecutado y el que finalmente se cobra de los contribuyentes beneficiados.

Una breve aclaración sobre la normativa existente:

Para toda Obra Pública, previo a la contratación (sea por licitación, contratación directa u otras de las modalidades), debe contarse con el crédito legal respectivo, autorizándose hasta un 20% más.

La Ley N° 687 de Obras públicas en su Artículo 8° expresa: *“Previo al llamado a licitación, a la contratación directa o a la iniciación por vía administrativa de toda obra, trabajo o adquisición, deberá disponerse o estar autorizado el respectivo crédito legal y el específico destinado a su financiación, **con más un adicional del veinte por ciento (20%) para ampliaciones**, modificaciones, ítems nuevos e imprevistos, acorde con el monto de la obra que se prevea ejecutar anualmente. El importe resultante del veinte por ciento (20%) establecido, se reajustará en definitiva al monto resultante de la obra”*. Por su parte el Decreto N° 108/72, Reglamentario de la Ley N° 687, establece para el Artículo 8° inc. 2) *“Considérese dentro de las previsiones del adicional del 20% del crédito legal, y al efecto del régimen de autorización y aprobación, el siguiente detalle de trabajos:*



a) Trabajos para la fundación de la construcción en los cuales no estará contemplado el cambio de lugar original de emplazamiento si no hubiera disposición de autoridad competente.

b) Trabajos necesarios para el mejor desenvolvimiento de los servicios que sirven directamente a la prestación funcional del edificio o construcción en los cuales no estará comprendido un incremento de la superficie que exceda el 10% del total.

c) La modificación de los materiales a usar según previsión del proyecto original que no responden a las condiciones del lugar de construcción en tanto dichas modificaciones no superen el 50% del ítem suplantado.

En ningún caso las modificaciones y/o trabajos superarán por cada uno de ellos y en total el 90% del contrato de Obra.

Los trabajos detallados en los apartados a), b) y c) del inciso 2 serán autorizados y aprobados por el Señor Ministro del ramo debiendo contar con el crédito presupuestario necesario para su adecuación”.

Asimismo, una vez la obra esté en ejecución, puede contratarse otro 20% adicional.

Dicha situación es detallada en el Artículo 45° de la Ley Nº 687 de Obras públicas, que establece: “Las Alteraciones que produzcan aumento o reducción de obra o provisión contratada, **que no excedan en conjunto del veinte por ciento (20%) del monto básico contractual**, son obligatorias para el Contratista en las condiciones que establece el Artículo siguiente, abonándose en el primer caso el importe del aumento sin que tenga derecho en el segundo a reclamar indemnización alguna por los beneficios que hubiere dejado de percibir”.

“Si el Contratista justificase haber acopiado o contratado materiales, equipos o realizado trabajos para las obras reducidas o suprimidas, se hará un justiprecio del perjuicio que haya sufrido por tal causa, el que será reconocido por la Administración. En los casos que para ejecutar los trabajos precedentemente citados, se deban emplear equipos que difieran manifiestamente de los que hubieran sido necesarios, para realizar la obra contratada, se convendrán precios nuevos”.

Respecto del recupero de la obra pública, como se mencionó anteriormente, la Ordenanza Nº 12805 del 5 de septiembre de 2013, en su Artículo 9° fija el precio por metro cuadrado de pavimento, estableciendo el procedimiento de actualización anual: “El precio por metro cuadrado de pavimento será actualizado una vez por año, conforme a la redeterminación de precios establecida por el Decreto Municipal



N° 1256/2011, estableciéndose en la suma de pesos trescientos (\$ 300,00) por metro cuadrado, para pavimento rígido y pesos doscientos veinte (\$ 220,00) por metro cuadrado para pavimento flexible...”. Mediante el Decreto N° 256/20 del 11 de mayo de 2020, se estableció un valor de “pesos dos mil doscientos treinta y siete con 91/100 (\$ 2.237,91) para el metro cuadrado de pavimento rígido, y pesos mil seiscientos cuarenta y uno con 13/100 (\$ 1.641,13) para el metro cuadrado de pavimento flexible”. **Desde el 2014 hasta la sanción del Decreto N° 256/20 mencionado precedentemente, no se dio cumplimiento a la actualización anual establecida.** Durante el Ejercicio 2021, la actualización establecida por la normativa para enero se realizó en septiembre, mediante la Resolución N°592/21 del 13 de septiembre de 2021, que estableció un valor de pesos dos mil novecientos noventa con 83/100 (\$ 2.990,83) para el metro cuadrado de pavimento rígido, y pesos dos mil ciento noventa y tres con 27/100 (\$ 2.193,27) para el metro cuadrado de pavimento flexible. *Cinco meses después*, el 2 de febrero de 2022, mediante la Resolución N° 40/22, se aprobó el nuevo valor para el metro cuadrado de pavimento rígido en la suma de pesos cuatro mil quinientos cincuenta y cuatro con 88/100 (\$ 4.554,88) y de pesos tres mil trescientos cuarenta con 24/100 (\$3.340,24) para el metro cuadrado de pavimento flexible.

Finalizado el análisis normativo, a continuación se exponen los casos que ponen de manifiesto las demoras detectadas y los montos erogados y recuperados:

- **“PAVIMENTACIÓN DE CALLE YUPANQUI Y VUELTA A LAS BARDAS” - Registro Público de Oposición 06/2015**

El valor presupuestado en el Concurso de Precios N° 5/15 es \$ 3.709.686,00.

El valor de la adjudicación, realizada por Resolución N° 494/15, es por \$ 3.708.994,00. Este valor de adjudicación es 0,02% inferior al valor presupuestado.

Mediante Decreto N° 137/16 se convalida adicional por \$ 1.310.500,00.

El gasto total es de \$ 5.019.494,00. Es decir, el costo de la obra, fue finalmente de un 35,31% superior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 17 de noviembre de 2015.**



Finalmente, por Decreto N° 319/21 del 29 de abril de 2021, se pone al cobro la obra. El valor total puesto al cobro es \$ 1.185.316,77. Este valor surge de 5.387,80 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 220,00. Es decir, se pone al cobro un **23,61%** del gasto total de la obra.

- **“PAVIMENTACIÓN, CORDÓN CUNETA Y OBRAS ANEXAS CALLE VIOLETA PARRA ENTRE AVENIDA DEL TRABAJADOR Y VILLAGUAY” - Registro Público de Oposición 08/2015**

El valor presupuestado en el Concurso de Precios N° 10/15 es \$ 4.056.268,43.

El valor de la adjudicación, realizada por Disposición N° 153/15, es por \$ 4.860.599,57. Este valor de adjudicación es 19,83% superior al valor presupuestado.

Mediante Decreto N° 146/17 se convalida adicional por \$ 684.710,26.

El gasto total es de \$ 5.545.309,83. Es decir, el costo de la obra, fue finalmente de un 36,71% superior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 21 de julio de 2016.**

Finalmente, por Decreto N° 593/22 del 15 de julio de 2022, se pone al cobro la obra. El valor total puesto al cobro es \$ 483.798,48. Este valor surge de 2.199,08 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 220,00. Es decir, se pone al cobro un **8,72%** del gasto total de la obra.

- **“CORDÓN CUNETA Y PAVIMENTACIÓN B° VILLA CEFERINO” - Registro Público de Oposición 04/2018**

El valor presupuestado en la Licitación Pública N° 6/18 es \$ 26.948.093,85.

El valor de la adjudicación, realizada por Decreto N° 922/18, es por \$ 32.204.714,59. Este valor de adjudicación supera en 19,51% al valor presupuestado.

Mediante Decreto N° 398/21 se convalida adicional por \$ 6.652.228,92.

El gasto total es de \$ 38.856.943,51. Es decir, el costo de la obra, fue finalmente de un 44,19% superior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 4 de julio de 2019.**



Finalmente, por Decreto N° 138/21 del 5 de marzo de 2021, y aclaración según Decreto N° 160/21, se pone al cobro la obra. El valor total puesto al cobro es \$ 6.099.219,23. Este valor surge de 27.723,72 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 220,00. Es decir, se pone al cobro un **15,70%** del gasto total de la obra.

- **“PAVIMENTACIÓN CALLES B° CONFLUENCIA URBANA – SECTOR II” - Registro Público de Oposición 05/2018**

El valor presupuestado en la Licitación Pública N° 4/18 es \$ 27.747.876,70.

El valor de la adjudicación, realizada por Decreto N° 921/18, es de \$ 38.261.652,21. Este valor de adjudicación supera en 37,89% al valor presupuestado.

Mediante Decreto N° 328/21 se convalida adicional por \$ 2.933.180,98.

El gasto total es de \$ 41.194.833,19. Es decir, el costo de la obra, fue finalmente de un 48,46% superior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 19 de marzo de 2019.**

Finalmente, por Decreto N° 449/21 del 15 de junio de 2021, se pone al cobro la obra. El valor total puesto al cobro es \$ 5.294.125,68. Este valor surge de 24.064,21 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 220,00. Es decir, se pone al cobro un **12,85%** del gasto total de la obra.

- **“CORDÓN CUNETA, DESAGÜES Y PAVIMENTACIÓN B° EL PROGRESO” - Registro Público de Oposición 07/2018.**

El valor presupuestado en la Licitación Pública N° 9/18 es \$ 39.543.489,45.

El valor de la adjudicación, realizada por Decreto N° 376/19, es por \$ 45.814.255,00. Este valor de adjudicación es 15,86% superior al valor presupuestado.

Mediante Decreto N° 332/21 se convalida adicional por \$ 1.757.469,43.

El gasto total es de \$ 47.571.724,43. Es decir, el costo de la obra, fue finalmente de un 20,30% superior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 5 de julio de 2020.**



Finalmente, por Decreto N° 133/21 del 5 de marzo de 2021, se pone al cobro la obra. El valor total puesto al cobro es \$ 2.658.848,01. Este valor surge de 8.862,83 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 300,00. Es decir, se pone al cobro un **5,59%** del gasto total de la obra.

- **“PAQUETE ESTRUCTURAL Y CARPETA ASFÁLTICA DE CALLES SECTOR UNIPOL Y APERTURA DE CALLE CORDILLERA ESENCIAL” - Registro Público de Oposición 08/2018**

El valor presupuestado en la Concurso de Precios N° 11/18 es \$ 7.643.213,75.

El valor de la adjudicación, realizada por Resolución N° 807/18, es de \$ 8.254.697,82. Este valor de adjudicación supera en 8% al valor presupuestado.

Mediante Decreto N° 770/20 se convalida adicional por \$ 1.811.459,20.

El gasto total es de \$ 10.066.157,02. Es decir, el costo de la obra, fue finalmente de un 31,70% superior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 19 de mayo de 2019.**

Finalmente, por Decreto N° 408/21 del 3 de junio de 2021, se pone al cobro la obra. El valor total puesto al cobro es \$ 1.153.718,43. Este valor surge de 5.244,17 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 220,00. Es decir, se pone al cobro un **11,46%** del gasto total de la obra.

- **“PAVIMENTACIÓN CALLE COSENTINO ENTRE DR. ILLIA Y CALLE GAZARI ETAPA I” - Registro Público de Oposición 11/2018.**

El valor presupuestado en la Licitación Privada N° 13/18 es \$ 15.996.268,50.

El valor de la adjudicación, realizada por Decreto N° 002/19, es \$ 6.752.059,46. Este valor de adjudicación resulta 4,72% superior al valor presupuestado.

Mediante Decreto N° 162/21 se convalida adicional por \$ 7.164.778,41.

El gasto total es de \$ 23.916.837,87. Es decir, el costo de la obra, fue finalmente de un 49,52% superior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 7 de junio de 2020.**

Por Decreto N° 276/22 del 19 de abril de 2022 se pone al cobro la obra.



El valor total puesto al cobro es \$ 1.005.724,26. Este valor surge de 4.571,47 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 220,00. Es decir, se pone al cobro un **4,21%** del gasto total de la obra.

- **“PAQUETE ESTRUCTURAL Y CARPETA ASFÁLTICA SECTOR COPERSO” - Registro Público de Oposición 01/19.**

El valor presupuestado en la Licitación Privada N° 25/18 es \$ 10.348.865,00.

El valor de la adjudicación, realizada por Decreto N° 358/19, es \$ 11.694.989,48. Este valor de adjudicación resulta 13,01% superior al valor presupuestado.

Mediante Decreto N° 456/20 se convalida adicional por \$ 1.564.948,83.

El gasto total es de \$ 13.259.938,31. Es decir, el costo de la obra, fue finalmente de un 28,13% superior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 18 de noviembre de 2020.**

Finalmente, por Decreto N° 199/21 del 23 marzo de 2021 se pone al cobro la obra. El valor total puesto al cobro es \$ 1.418.201,57. Este valor surge de 6.446,37 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 220,00. Es decir, se pone al cobro un **10,70%** del gasto total de la obra.

- **“PAVIMENTACIÓN CALLES TRONCALES B° CUENCA XV HI.BE.PA. – GRAN NEUQUÉN NORTE – ETAPA I” - Registro Público de Oposición 03/2019.**

El valor presupuestado en la Licitación Pública N° 04/19 es \$ 116.897.805,30.

El valor de la adjudicación, realizada por Decreto N° 573/19, es \$ 144.730.958,20. Este valor de adjudicación resulta 23,81% superior al valor presupuestado.

Mediante Decreto N° 851/20 se convalida adicional por \$ 28.749.464,35.

El gasto total es de \$ 173.480.422,55. Es decir, el costo de la obra, fue finalmente de un 48,40% superior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 25 de julio de 2020.**

Por Decreto N° 900/21 del 29 de octubre de 2021 se pone al cobro la obra.



El valor total puesto al cobro es \$ 3.164.721,28. Este valor surge de 14.385,10 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 220,00. Es decir, se pone al cobro un **1,82%** del gasto total de la obra.

- **“PAVIMENTACIÓN CALLES TRONCALES BELTRÁN, LANÍN, SOLALIQUE Y BEJARANO – B° VALENTINA SUR” Registro Público de Oposición 05/2019.**

El valor presupuestado en la Licitación Pública N° 05/19 es \$ 203.027.876,20.

El valor de la adjudicación, realizada por Decreto N° 930/19, es \$ 243.328.913,31. Este valor de adjudicación resulta 19,85% superior al valor presupuestado.

Mediante Decreto N° 1054/21 se convalida adicional por \$ 61.884.298,00.

El gasto total es de \$ 305.213.211,31. Es decir, el costo de la obra, fue finalmente de un 50,33% superior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 25 de noviembre de 2020.**

Por Decreto N° 622/22 del 25 de julio de 2022 se pone al cobro la obra.

El valor total puesto al cobro es \$ 7.605.128,34. Este valor surge de 34.568,76 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 220,00. Es decir, se pone al cobro un **2,49%** del gasto total de la obra

- **“PAVIMENTACIÓN CALLES BARRIO RINCÓN DE EMILIO – ETAPA II” Registro Público de Oposición 07/2019.**

El valor presupuestado en la Licitación Privada N° 08/19 es \$ 14.124.150,00.

El valor de la adjudicación, realizada por Decreto N° 867/19, es \$ 17.926.347,50. Este valor de adjudicación resulta 26,92% superior al valor presupuestado.

Mediante Decreto N° 188/21 se convalida adicional por \$ 8.111.263,82.

El gasto total es de \$ 26.037.611,32. Es decir, el costo de la obra, fue finalmente de un 84,35% superior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 12 de marzo de 2020.**

Por Decreto N° 135/22 del 3 de marzo de 2022 se pone al cobro la obra.



El valor total puesto al cobro es \$ 2.461.476,49. Este valor surge de 8.204,92 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 300,00. Es decir, se pone al cobro un **9,45%** del gasto total de la obra.

- **“PAQUETE ESTRUCTURAL Y CARPETA ASFÁLTICA – B° VALENTINA NORTE URBANA – SECTOR MARGARITA” - Registro Público de Oposición 08/2019.**

El valor presupuestado en la Licitación Pública N° 07/19 es \$ 51.092.322,25.

El valor de la adjudicación, realizada por Decreto N° 17/20, es \$ 45.854.236,40. Este valor de adjudicación resulta 10,25% inferior al valor presupuestado.

Mediante Decreto N° 200/21 se convalida adicional por \$ 12.545.333,00.

El gasto total es de \$ 58.399.569,40. Es decir, el costo de la obra, fue finalmente de un 14,30% superior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 27 de julio de 2020.**

Por Decreto N° 484/22 del 13 de junio de 2022 se pone al cobro la obra.

El valor total puesto al cobro es \$ 3.368.699,01. Este valor surge de 15.312,27 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 220,00. Es decir, se pone al cobro un **5,77%** del gasto total de la obra.

- **“PAVIMENTACIÓN Y DESAGÜES BARRIO GRAN NEUQUÉN NORTE ETAPA I” - Registro Público de Oposición 14/2019.**

El valor presupuestado en la Licitación Pública N° 08/19 es \$ 72.268.103,30.

El valor de la adjudicación, realizada por Decreto N° 182/20, es \$ 56.167.683,90. Este valor de adjudicación resulta 22,28% inferior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 7 de febrero de 2021.**

Por Decreto N° 21/22 del 6 de enero de 2022 se pone al cobro la obra.

El valor total puesto al cobro es \$ 1.678.969,31. Este valor surge de 5.596,56 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 300,00. Es decir, se pone al cobro un **2,99%** del gasto total de la obra.



• **“PAVIMENTACIÓN DE CALLES EL QUEBRACHAL, SAN ANTONIO Y PURMAMARCA – B° BELGRANO” - Registro Público de Oposición 15/2019.**

El valor presupuestado en la Licitación Privada N° 14/19 es \$12.784.859,40.

El valor de la adjudicación, realizada por Decreto N° 646/20, es de \$ 12.119.632,65. Este valor de adjudicación resulta 5,20% inferior al valor presupuestado.

La Obra cuenta con **Acta de Recepción Provisoria del 29 de mayo de 2021.**

Por Decreto N° 480/22 del 13 de junio de 2022 se pone al cobro la obra.

El valor total puesto al cobro es \$ 595.864,54. Este valor surge de 2.708,47 metros cuadrados puestos al cobro, con un costo por metro cuadrado de \$ 220,00. Es decir, se pone al cobro un **4,92%** del gasto total de la obra.

Se exponen a continuación los casos mencionados.

REGISTRO N°	VALOR PRESUP.	GASTO TOTAL	RECUPERO	% RECUP.	ACTA RECEPCIÓN PROVISORIA DE OBRA	FECHA DECRETO PUESTA AL COBRO
RPO N° 06/15	3.709.686,00	5.019.494,00	1.185.316,77	23,61%	17/11/2015	29/04/2021
RPO N° 08/15	4.056.268,43	5.545.309,83	483.798,48	8,72%	21/07/2016	15/07/2022
RPO N° 04/18	26.948.093,85	38.856.943,51	6.099.219,23	15,70%	04/07/2019	05/03/2021
RPO N° 05/18	27.747.876,70	41.194.833,19	5.294.125,68	12,85%	19/03/2019	15/06/2021
RPO N° 07/18	39.543.489,45	47.571.724,43	2.658.848,01	5,59%	05/07/2020	05/03/2021
RPO N° 08/18	7.643.213,75	10.066.157,02	1.153.718,43	11,46%	19/05/2019	03/06/2021
RPO N° 11/18	15.996.268,50	23.916.837,87	1.005.724,26	4,21%	07/06/2020	19/04/2022
RPO N° 01/19	10.348.865,00	13.259.938,31	1.418.201,57	10,70%	18/11/2020	23/03/2021
RPO N° 03/19	116.897.805,30	173.480.422,55	3.164.721,28	1,82%	25/07/2020	29/10/2021
RPO N° 05/19	203.027.876,20	305.213.211,31	7.605.128,34	2,49%	25/11/2020	25/07/2022
RPO N° 07/19	14.124.150,00	26.037.611,32	2.461.476,49	9,45%	12/03/2020	03/03/2022
RPO N° 08/19	51.092.322,25	58.399.569,40	3.368.699,01	5,77%	27/07/2020	13/06/2022
RPO N° 14/19	72.268.103,30	56.167.683,90	1.678.969,31	2,99%	07/02/2021	06/01/2022
RPO N° 15/19	12.784.859,40	12.119.632,65	595.864,54	4,92%	29/05/2021	13/06/2022

Importes expresados en pesos

Del análisis de la información detallada se observa un bajo recupero del gasto total realizado, debido a que las obras de pavimento flexible y rígido fueron puestas al cobro por un valor por metro cuadrado desactualizado, ya que durante los años 2014 al 2019 no se cumplimentó con la actualización anual del precio. Al desactualizado valor de cobro, se suma la dilación de los plazos de puesta al cobro,



especialmente observados por la demora de la Secretaría de Obras Públicas en remitir los expedientes a la Administración Municipal de Ingresos Públicos.

5- OBRAS PROMOVIDAS PENDIENTES DE COBRO

En el Anexo I adjunto se exponen obras pendientes de cobro promovidas durante los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, y expedientes remitidos al Archivo por causas diversas, con las conclusiones individualizadas en cada caso.

Cabe destacar la existencia de **obras promocionadas durante 2018 que, teniendo fecha de recepción provisoria en 2019, a la fecha se encuentran sin decreto de cobro. Asimismo, se observan varias obras que fueron promovidas durante el 2020 que aún no fueron adjudicadas.**

6- OTROS PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA SOBRE REGISTROS DE OPOSICIÓN PENDIENTES DE COBRO

Mediante Actas de Auditoría de fecha 28/08/2019 y 17/09/2019, fueron relevados por personal de esta Sindicatura, expedientes en poder de la División Promoción y Recupero de Obra Pública - Secretaría de Obras Públicas, algunos de ellos correspondientes a obras promovidas en 2012, 2015 y 2016, que estando en condiciones de haberse iniciado el proceso de recupero de la obra, por no contar con los Planos Conforme a Obra necesarios no fueron remitidos a la Administración Municipal de Ingresos Públicos (AMIP) para proceder al cobro. Esta situación fue observada por esta Sindicatura en los Informes Especiales N° 300 y 319.

En el Anexo II adjunto se exponen los registros que continúan pendientes al 31 de agosto de 2022.





CONCLUSIONES:

- Existen registros que se publicaron en el Boletín Oficial con posterioridad al inicio del plazo de oposición.
- Existe un registro donde no se cumplió con la publicación en el Boletín Oficial de su apertura, y un registro que no cumplió con el plazo de 30 días para formular oposiciones.
- Es significativo el número de días transcurridos entre la fecha de Recepción Provisoria de la obra, y la fecha de recepción de antecedentes por parte de la Administración Municipal de Ingresos Públicos para proceder al cobro.
- Es significativo el número de días transcurridos entre la fecha de recepción de los antecedentes por parte de la Administración Municipal de Ingresos Públicos, y la fecha de emisión del decreto que pone al cobro la obra.
- El gasto ejecutado es muy superior al que finalmente recupera el ejecutivo municipal.
- En el período 2014 - 2019 no se cumplimentó con la actualización anual del precio por metro cuadrado de pavimento, conforme lo establecido por la Ordenanza N° 12805. Para el año 2021 la actualización establecida por la normativa para el mes de enero se realizó en el mes de septiembre.
- A la fecha, existen Registros de Oposición del año 2012 que aún no se han puesto al cobro, obras promocionadas durante el año 2018 con fecha de recepción provisoria en el año 2019, sin decreto de cobro, y otras obras promocionadas durante el año 2020 que aún no fueron adjudicadas.

La contribución por mejoras concebida como instrumento de financiación de obras públicas, se ve perjudicada por las diversas situaciones descriptas en el presente informe. Las demoras en los procedimientos, la falta de actualización de precios sumados al contexto inflacionario del país, generan que la contribución por mejoras pierda la capacidad de financiación para la cual fue creada.

Considerando la importancia de la realización de mejoras en el contexto del desarrollo de la Ciudad, se torna evidente la necesidad de procedimientos más dinámicos que permitan obtener de una manera más rápida y eficiente el recupero de las erogaciones realizadas.



Anexos que se Adjuntan:

Anexo I: *“Sintética conclusión por cada obra promovida pendiente de cobro”, correspondientes a los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, y expedientes remitidos al Archivo.*

Anexo II: *“Otros procedimientos sobre registros de oposición pendientes de cobro”.*





Anexo I (1 de 4)

SINTÉTICA CONCLUSIÓN POR CADA OBRA PROMOVIDA PENDIENTE DE COBRO	REG. Nro.	PROMOCIÓN DE LA OBRA	FECHA RECEP. PROVISORIA
2018			
OBRA FINALIZADA EN DICIEMBRE 2019, SIN DECRETO DE COBRO AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 02/2018	JUNIO/2018	21/12/2019
OBRA FINALIZADA EN DICIEMBRE 2019, SIN DECRETO DE COBRO AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 03/2018	JUNIO/2018	21/12/2019
2019			
OBRA FINALIZADA EN SEPTIEMBRE DE 2021, SIN DECRETO DE COBRO AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 02/2019	FEBRERO/19	17/09/2021
SE ENVIA AL ARCHIVO - PROMOCIÓN TRAMITADA MEDIANTE OTRO REGISTRO.	RPO N° 04/2019	-	-
OBRA FINALIZADA EN SEPTIEMBRE DE 2021. SE PROCEDE AL RECUPERO MEDIANTE DECRETO N°701/22 DEL 16 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 12/2019	OCTUBRE/19	17/09/2021
OBRA FINALIZADA EN OCTUBRE DE 2021. SE PROCEDE AL RECUPERO MEDIANTE DECRETO N°708/22 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 13/2019	NOVIEMBRE/19	31/10/2021
2020			
OBRA PROMOCIONADA. SIN ADJUDICAR AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 01/2020	JUNIO/20	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN ADJUDICAR AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 02/2020	MAYO/20	-
OBRA PROMOCIONADA. APERTURA DE OBRA CON OBSERVACIONES, CONTRATACIÓN A LA ESPERA DE DEFINICIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 03/2020	JUNIO/20	-
OBRA PROMOCIONADA. SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 04/2020	ENERO/22	-
OBRA PROMOCIONADA. SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 05/2020	ENERO/22	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN CERTIFICADO FINAL DE OBRA AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 06/2020	NOVIEMBRE/20	-
OBRA PROMOCIONADA. SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 07/2020	SEPTIEMBRE/21	-



Anexo I (2 de 4)

2020 (Continuación)	REG. Nro.	PROMOCIÓN DE LA OBRA	FECHA RECEP. PROVISORIA
OBRA PROMOCIONADA. LAS OBRAS FUERON TRAMITADAS A TRAVÉS DE 3 EXPEDIENTES (OE 5950-M/20, OE 5951-M/20 Y OE 5952-M/20), ESTANDO LAS TRES OBRAS TERMINADAS, LA ULTIMA DE ELLAS CON FECHA DE RECEPCIÓN PROVISORIA EN FEBRERO DE 2022. SIN DECRETO DE COBRO AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 08/2020	DICIEMBRE/20	28/02/2022
OBRA PROMOCIONADA. EN OFICINA DE EXPURGO AL 31 DE AGOSTO DE 2022. SEGÚN LO INFORMADO POR AMIP.	RPO N° 09/2020	OCTUBRE/20	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN CERTIFICADO FINAL DE OBRA AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 10/2020	OCTUBRE/20	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN ADJUDICACIÓN DE OBRA AL 31 DE AGOSTO DE 2022..	RPO N° 11/2020	OCTUBRE/20	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN ADJUDICACIÓN DE OBRA AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 12/2020	ABRIL/21	-
OBRA PROMOCIONADA. CON FOJA DE MEDICIÓN FINAL DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2021. SIN DECRETO DE COBRO AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 13/2020	ENERO/21	-
2021			
OBRA PROMOCIONADA. CON UNA ÚNICA OPOSICIÓN. OBRA EJECUTADA, CON FECHA DE RECEPCIÓN PROVISORIA EN ENERO DE 2022. SIN DECRETO DE COBRO AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 01/2021	MARZO/21	24/01/2022
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. OBRA EJECUTADA, CON FECHA DE RECEPCIÓN PROVISORIA EN ENERO DE 2022. SIN DECRETO DE COBRO AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 02/2021	MARZO/21	24/01/2022
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. OBRA EJECUTADA, CON FECHA DE RECEPCIÓN PROVISORIA EN ENERO DE 2022. SIN DECRETO DE COBRO AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 03/2021	MARZO/21	24/01/2022
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. SIN CERTIFICADO FINAL DE OBRA AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 04/2021	FEBRERO/21	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. OBRA EJECUTADA, CON FECHA DE RECEPCIÓN PROVISORIA EN DICIEMBRE DE 2021. SIN DECRETO DE COBRO AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 05/2021	FEBRERO/21	27/12/2021



Anexo I (3 de 4)

2021 (Continuación)	REG. Nro.	PROMOCIÓN DE LA OBRA	FECHA RECEP. PROVISORIA
OBRA PROMOCIONADA. CON UNA ÚNICA OPOSICIÓN. EN EJECUCIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 06/2021	AGOSTO/21	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. EN EJECUCIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 07/2021	JULIO/21	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. SIN CERTIFICADO FINAL DE OBRA AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 08/2021	JULIO/21	-
OBRA SIN PROMOCIÓN. SE ENVIA AL ARCHIVO SEGÚN INFORMA LA DCCIÓN.GRAL.DE ADM. Y ART. PRESUPUESTARIA. SE TRAMITA PROMOCIÓN A TRAVES DE LOS REGISTROS 3/22 Y 6/22	RPO N° 09/2021	-	-
OBRA PROMOCIONADA EN LOS DIARIOS. NO SE PUBLICÓ EN EL BOLETÍN OFICIAL. SIN OPOSICIONES. OBRA FINALIZADA EN JULIO DE 2022. SIN DECRETO DE COBRO AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 10/2021	JUNIO/21	13/07/2022
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. OBRA SIN CERTIFICADO FINAL AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 11/2021	JULIO/21	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. OBRA SIN CERTIFICADO FINAL AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 12/2021	JULIO/21	-
SE DIÓ INICIO AL EXP.PERO NO SE PROMOCIONÓ DEBIDO A QUE LA OBRA ES FINANCIADA POR NACIÓN, DE FONDOS NO REINTEGRABLES, BAJO EL PROYECTO ARGENTINA HACE II. NO SE SACARÁ AL COBRO, SEGÚN INFORMA LA DCCIÓN. GRAL. DE ADM. Y ART. PRESUPUESTARIA.	RPO N° 13/2021	-	-
SE DIÓ INICIO AL EXP.PERO NO SE PROMOCIONÓ DEBIDO A QUE LA OBRA ES FINANCIADA POR NACIÓN, DE FONDOS NO REINTEGRABLES, BAJO EL PROYECTO ARGENTINA HACE II. NO SE SACARÁ AL COBRO, SEGÚN INFORMA LA DCCIÓN GRAL.DE ADM. Y ART.PRESUPUESTARIA.	RPO N° 14/2021	-	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. CON CERTIFICADO FINAL DE OBRA DE FECHA 14 DE MARZO DE 2022. EXISTE UN ADICIONAL FINAL EN ELABORACIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 15/2021	JULIO/21	-



Anexo I (4 de 4)

2021 (Continuación)	REG. Nro.	PROMOCIÓN DE LA OBRA	FECHA RECEP. PROVISORIA
OBRA PROMOCIONADA SIN OPOSICIONES. CON CERT. FINAL DE FECHA 14 DE MARZO DE 2022. ADICIONAL EN ELABORAC.AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 16/2021	JULIO/21	-
OBRA PROMOCIONADA SIN OPOSICIONES. FINALIZADA EN MARZO DE 2022. RECUPERO POR DTO.N°707/22, DEL 16 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 17/2021	SEPTIEMBRE/21	22/03/2022
REGISTRO INICIADO EN EL AÑO 2021. NO SE CONTINUÓ CON SU TRÁMITE (CORRESPONDE A UN RECAMBIO DE CAÑERIAS).	RPO N° 18/2021	-	-
REGISTRO INICIADO EN EL AÑO 2021. NO SE CONTINUÓ CON SU TRÁMITE (CORRESPONDE A UN RECAMBIO DE CAÑERIAS).	RPO N° 19/2021	-	-
OBRA PROMOCIONADA. EN EJECUCIÓN AL 31/08/2022.	RPO N° 20/2021	JUNIO/22	-
OBRA PROMOCIONADA. CON UNA UNICA OPOSICIÓN. OBRA SIN ADJUDICAR AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 21/2021	DICIEMBRE/21	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. SIN INFORMACIÓN RESPECTO A LA CONTRATACIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 22/2021	DICIEMBRE/21	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. OBRA EJECUTADA. SIN DECRETO DE COBRO AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 23/2021	ENERO/22	31/07/2022
2022			
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. EN EJECUCIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 01/2022	FEBRERO/22	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. EN EJECUCIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 02/2022	ENERO/22	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. EN EJECUCIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 03/2022	JUNIO/22	-
REGISTRO INICIADO EN 2022 Y ENVIADO AL ARCHIVO. TRAMITÁNDOSE MEDIANTE OTRO REG..	RPO N° 04/2022	-	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. EN EJECUCIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 05/2022	JUNIO/22	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. EN EJECUCIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 06/2022	JUNIO/22	-
REGISTRO INICIADO EN EL 2022. FUE DADO DE BAJA Y ENVIADO AL ARCHIVO.	RPO N° 07/2022	-	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. EN EJECUCIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 08/2022	JUNIO/22	-
OBRA PROMOCIONADA. SIN OPOSICIONES. EN EJECUCIÓN AL 31 DE AGOSTO DE 2022.	RPO N° 09/2022	JUNIO/22	-



Anexo II

OTROS PROCEDIMIENTOS SOBRE REGISTROS DE OPOSICIÓN PENDIENTES DE COBRO			
OBRA	EXPTE.N°	REG. PÚB.DE OPOSICIÓN N°	FECHA RECEPCIÓN PROVISORIA
Pavimentación B° Progreso Tramo I y obras complementarias. Observaciones: al 31/08/2021 el expediente se encuentra en la División Promoción y Recupero de Obra Pública y próximamente será enviado a la AMIP para proceder al cobro. Al 31/08/2022, la Dirección de Adm., Promoción y Recupero de Obras no tiene conocimiento del Expte. e informa que el mismo no se encuentra en el área.	OE 1431-M/12	01/2012	05/11/2012
Pavimentación calles Barrio El Progreso - Tramo II. Observaciones: al 31/08/2022 el expediente se encuentra en la Dirección de Adm., Promoción y Recupero de Obras, según la cual está con incidente informado a sistemas para poder cargarlo al GESOP.	OE 4469-M/12	02/2012	09/08/2013
Pavimento, cordón cuneta y obras anexas en calles de la ciudad de Neuquén - tramo calle Aurelio García, entre Moritán y Violeta Parra. Observaciones: al 31/08/2022 el expediente se encuentra en la Dirección de Adm., Promoción y Recupero de Obras, el mismo está siendo completado y verificándose la información de la obra.	OE 9854-M/12	16/2012	*
Pav., cordón cuneta y obras anexas en calles de la ciudad de Neuquén - tramo Pasaje De Caro, entre Río Colorado y Carmen de Patagones. Observaciones: al 31/08/2022 el expediente se encuentra en la Dirección de Adm., Promoción y Recupero de Obras, el mismo está siendo completado y verificándose la información de la obra.	OE 9855-M/12	17/2012	*
Pavimento, cordón cuneta y obras anexas en calles de la ciudad de Neuquén -tramo calle J. Davalos desde calle El Ceibo al Oeste. Observaciones: al 31/08/2022 el expediente se encuentra en la Dirección de Adm., Promoción y Recupero de Obras, el mismo está siendo completado y verificándose la información de la obra.	OE 9857-M/12	19/2012	*
Pavimento, cordón cuneta y obras anexas en calles de la ciudad de Neuquén -tramo calle San Isidro desde Farallón Negro al Oeste. Observaciones: al 14/10/2022 el expediente se encuentra en la Dirección de Adm., Promoción y Recupero de Obras, el mismo está siendo completado y verificándose la información de la obra.	OE 9858-M/12	20/2012	*
Ejecución de paquete estructural y carpeta asfáltica B° Melipal - Etapa I. Observaciones: al 31/08/2022, la Dirección de Adm., Promoción y Recupero de Obras nos informa que la obra salió al cobro el 13/07/2022	OE 2427-M/16	06/2016	20/01/2017

* No surge de los expedientes de Registro de Oposición ni del Sistema de Obras la fecha de Recepción provisoria.

