

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14865.-

VISTO:

El Expediente N° CD-001-H-2024; y

CONSIDERANDO:

Que la Señora Graciela Esther Hernández, DNI. N° 14.346.566, solicita la condonación de la deuda originada en el Dictamen N° 47-2021 de la Unidad Técnica Urbano Ambiental (UTGUA), con fecha 26 de noviembre del año 2021, correspondiente al inmueble ubicado en la calle Echeverría N° 64, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-8765-0000.

Que, según el mencionado dictamen, se trata de una construcción sin permiso destinada a vivienda multifamiliar. La superficie total es de 320m² (trescientos veinte metros cuadrados), con 263,55m² (doscientos sesenta y tres con cincuenta y cinco metros cuadrados) de superficie cubierta y 82,31m² (ochenta y dos con treinta y un metros cuadrados) de superficie libre. El Factor de Ocupación del Suelo (FOS) adoptado es 0.74, cuando el máximo permitido en la zona es 0.60, resultando en un excedente de 44,80m² (cuarenta y cuatro con ochenta metros cuadrados). Además, se requieren 3 (tres) módulos de estacionamiento, pero solo se adoptó 1 (uno), lo que resulta en un faltante de 2 (dos) módulos de estacionamiento, lo que implica un faltante de 30m² (treinta metros cuadrados). Por lo tanto, la superficie faltante total es de 74,80m² (setenta y cuatro con ochenta metros cuadrados).

Que el mencionado dictamen propone al propietario del inmueble demoler lo construido en exceso o acogerse al Régimen de Compensación Urbana, de acuerdo a la Ordenanza N° 13927.

Que el monto por acogerse al Régimen de Compensación Urbana, al momento del dictamen, ascendía a \$ 1.189.320 (pesos un millón ciento ochenta y nueve mil trescientos veinte). Sin embargo, este importe varió significativamente con las últimas actualizaciones.

Que, de acuerdo con lo informado por la Subsecretaría de Obras Particulares, el valor actualizado por m² (metro cuadrado), correspondiente al Artículo 4), Inciso c), de la Ordenanza N° 13927 de Compensación Urbana, es de \$ 27.624,94 (pesos veintisiete mil seiscientos veinticuatro con noventa y cuatro centavos).

Que, tomando como referencia el parámetro del Artículo 4), Inciso c), de la Ordenanza N° 13927, el monto actualizado por compensación urbana resulta en un saldo de \$ 2.066.345,51 (pesos dos millones sesenta y seis mil trescientos cuarenta y cinco con cincuenta y un centavos), producto de multiplicar \$ 27.624,94 (Pesos veintisiete mil seiscientos veinticuatro con noventa y cuatro centavos) por 74,80 m² (setenta y cuatro con ochenta metros cuadrados).

Que la solicitante manifiesta haber construido de buena fe en la casa que heredó de sus padres, expresando que ella y su familia llevaron a cabo la construcción con mucho esfuerzo.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, además, es jubilada y tiene discapacidad visual, posee ingresos limitados y en el predio también convive con menores de edad.

Que, en ese sentido, se emitió la Comunicación N° 19/2024, mediante la cual se le solicitó al Órgano Ejecutivo Municipal que remita informe socioeconómico y deuda actualizada en concepto de Compensación Urbana.

Que la Subsecretaría de Obras Particulares informa que la deuda que mantiene la Señora Graciela Esther Hernández en concepto de Compensación Urbana asciende a la suma de \$ 3.930.769,90 (pesos tres millones novecientos treinta mil setecientos sesenta y nueve con noventa centavos).


Que la Dirección de Evaluación Técnica-Social de Contribuyentes emitió la Encuesta Socioeconómica N° 162/24 y el correspondiente informe social, destacando que la propietaria del inmueble percibe una jubilación con la que afronta su sustento y brinda apoyo económico a su hija y nieto. Además, se señala la existencia de un certificado de discapacidad y condiciones de salud que implican gastos adicionales debido a enfermedades crónicas. Asimismo, se menciona que las condiciones habitacionales poseen deterioro edilicio y se considera la presencia de otros ocupantes de residencia permanente en el inmueble, uno de los cuales está en el mercado laboral formal con ingresos estables.

Que, a su vez, el mencionado informe sugiere considerar para el pago de Compensación Urbana por el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-8765-0000, el importe de \$ 1.189.320 (pesos un millón ciento ochenta y nueve mil trescientos veinte). De dicho importe propone condonar el 50% (cincuenta por ciento) y ofrecer para el otro 50% (cincuenta por ciento) un plan de pago en 36 (treinta y seis) cuotas.

Que resulta necesario establecer la suma de \$ 2.066.345,51 (pesos dos millones sesenta y seis mil trescientos cuarenta y cinco con cincuenta y un centavos) como deuda en concepto de Compensación Urbana por el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-8765-0000, a nombre de la Señora Graciela Esther Hernández, DNI. N° 14.346.566.

Que, conforme a la capacidad contributiva expuesta en el informe socioeconómico, es necesario condonar la suma de \$ 1.471.685,51 (pesos un millón cuatrocientos setenta y un mil seiscientos ochenta y cinco con cincuenta y un centavos).

Que el saldo restante de \$ 594.660 (pesos quinientos noventa y cuatro mil seiscientos sesenta) se financiará en un plan de pagos consistente en hasta 36 (treinta y seis) cuotas sin interés, mensuales y consecutivas. Las cuotas se actualizarán el primer día hábil de enero y julio de cada año conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia del Neuquén. Se podrá utilizar, como alternativa, el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina (INDEC).


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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º), del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 086/2024, emitido por la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 20/2024, del día 28 de noviembre y aprobado por mayoría, en la Sesión Ordinaria N° 21/2024, celebrada por el Cuerpo el 05 de diciembre del corriente año.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

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

ARTÍCULO 1º): ESTABLÉCESE la suma de \$ 2.066.345,51 (pesos dos millones sesenta y seis mil trescientos cuarenta y cinco con cincuenta y un centavos) como deuda en concepto de Compensación Urbana, por el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-8765-0000, a nombre de la Señora Graciela Esther Hernández, DNI. N° 14.346.566.-

ARTÍCULO 2º): CONDÓNASE la suma de \$ 1.471.685,51 (pesos un millón cuatrocientos setenta y un mil seiscientos ochenta y cinco con cincuenta y un centavos) del monto establecido en el Artículo 1º) de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 3º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a financiar el saldo restante de \$ 594.660 (pesos quinientos noventa y cuatro mil seiscientos sesenta) en un plan de pagos consistente en hasta 36 (treinta y seis) cuotas sin interés, mensuales y consecutivas. Las cuotas se actualizarán el primer día hábil de enero y julio de cada año conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia del Neuquén. Se podrá utilizar, como alternativa, el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina (INDEC).-

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS CINCO (05) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (Expediente N° CD-001-H-2024).-

ES COPIA:
scrz

FDO: ARGUMERO
CLOSS

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	14865 / 20
Promulgada por Decreto N°	1298 / 2024
Expte. N°	CD-001-H-2024
Obs.:	