

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

"30° aniversario de la reforma constitucional
de la República Argentina y de la enmienda de
la Constitución de la Provincia del Neuquén"

ORDENANZA N° 14883.-

VISTO:

El Expediente N° CD-009-A-2023; y

CONSIDERANDO:

Que el Señor Julián Ricardo Apis, DNI N° 33.566.773, solicita la condonación de la deuda que mantiene por el Régimen de Compensación Urbana, de acuerdo a la Ordenanza N° 13927, por el inmueble ubicado en calle Río Diamante N° 204, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-064-3466-0000.

Que, de acuerdo con el Dictamen N° 25/2019, emitido por la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), de fecha 30 de Agosto del año 2019, se ha observado un exceso total de 312,19m² (trescientos doce con diecinueve metros cuadrados), distribuido de la siguiente manera:

- Exceso de Factor de Ocupación del Terreno (FOT) del 153%, formando un total de 218,28m² (doscientos dieciocho con veintiocho metros cuadrados).
- Exceso de altura máxima permitida del 27,91%, formando un total de 48,91m² (cuarenta y ocho con noventa y un metros cuadrados).
- Falta de tres módulos de estacionamiento, cada uno de 15m² (quince metros cuadrados), resultando en un total de 45m² (cuarenta y cinco metros cuadrados) no provistos.

Que el citado dictamen determina no hacer lugar a la aplicación del Régimen de Compensación Urbana por el inmueble ubicado en la calle Río Diamante N° 204, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-064-3466-0000, a nombre de Julián Ricardo Apis.

Que, mediante la Ordenanza N° 14115, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a registrar, con carácter antirreglamentario y por vía de excepción, los planos correspondientes a la modificación y ampliación de una vivienda multifamiliar y oficina, ubicada en la intersección de las calles Río Diamante y Lago Quillén, identificada con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-064-3466-0000. Los indicadores adoptados incluyen el Factor de Ocupación del Suelo (FOS), el Factor de Ocupación Total (FOT), la altura máxima permitida, los módulos de estacionamiento y los locales de uso reglamentario. Dicho registro está sujeto al cumplimiento de las demás normas edilicias vigentes, así como al pago de los Derechos de Edificación, la Compensación Urbana y las multas correspondientes.

Que dicha ordenanza fue aprobada el 22 de Octubre del año 2020, promulgada por el Decreto N° 734/2020 el 09 de Noviembre del año 2020 y publicada el día 30 de noviembre del año 2020.

Que el Artículo 4º, Inciso a), de la Ordenanza N° 13927 establece que, para la Dirección de Obras Particulares de Magnitud y Usos Colectivos y la Dirección de Obras de Usos Colectivos y Magnitud Intermedia, el valor de la compensación urbana se calculará multiplicando el 100% (cien por ciento) del valor base de costo de la construcción por cada metro cuadrado

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

construido sin permiso municipal, de acuerdo con lo estipulado en la ordenanza tarifaria vigente.

Que el Artículo 25º, Inciso a), Subinciso I), de la Ordenanza N° 14007, correspondiente a la Tarifaria 2020, establece que el valor base de costo de la construcción es de \$ 43.000 (Pesos cuarenta y tres mil) por m² (metro cuadrado) para viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares y colectivas, y oficinas.

Que, al momento de la publicación de la ordenanza que aprueba la registración de los planos, la deuda en concepto de Compensación Urbana ascendía a \$ 13.424.170 (pesos trece millones cuatrocientos veinticuatro mil ciento setenta), resultante de multiplicar un exceso total de 312,19m² (trescientos doce con diecinueve metros cuadrados) por el valor base del costo de construcción del metro cuadrado, mencionado en el párrafo anterior, establecido en la Ordenanza Tarifaria del año 2020.

Que se solicitó a la Dirección General de Determinación Tributaria la actualización de los intereses del monto citado anteriormente e informó que, habiendo volcado los datos a la calculadora del sistema informático SI.GE.MI., que contiene las tasas de interés aplicables por el Organismo Fiscal para los distintos tributos, surgen los siguientes resultados:


Capital: \$ 13.424.170 (pesos trece millones cuatrocientos veinticuatro mil ciento setenta).

Intereses desde el 30 de Noviembre del año 2020 al 31 de Diciembre del año 2024: \$ 28.366.368,90 (pesos veintiocho millones trescientos sesenta y seis mil trescientos sesenta y ocho con noventa centavos).

Total deuda actualizada al 31 de diciembre del año 2024: \$ 41.790.538,90 (pesos cuarenta y un millones setecientos noventa mil quinientos treinta y ocho con noventa centavos).

Que, en virtud de lo expuesto, es necesario establecer como deuda en concepto de Compensación Urbana, de acuerdo a la Ordenanza N° 13927, en el marco de la Ordenanza N° 14115, la suma de \$ 41.790.539 (pesos cuarenta y un millones setecientos noventa mil quinientos treinta y nueve). Este monto 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).

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º, del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 090/2024, emitido por la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 21/2024, del día 05 de diciembre y aprobado por unanimidad, en la Sesión Ordinaria N° 22/2024, celebrada por el Cuerpo el 12 de diciembre del corriente año.


Dr. Federico Augusto Closs
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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 como deuda en concepto de Compensación Urbana, en virtud de la Ordenanza N° 13927, en el marco de la Ordenanza N° 14115, la suma de \$ 41.790.539 (pesos cuarenta y un millones setecientos noventa mil quinientos treinta y nueve). Este monto 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).-

ARTÍCULO 2º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS DOCE (12) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (Expediente N° CD-009-A-2023).-

ES COPIA:
scrz

FDO: ARGUMERO
CLOSS

Dr. Federico Augusto Closs
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN



Ordenanza Municipal N°	14883	/ 20
Promulgada por Decreto N°	0028	/ 2025
Expte. N°	CD-009-A-2023	
Obs.:		