

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14936.-

VISTO:

Los Expedientes N° CD-037-C-2024 y su acumulado sin incorporar N° CD-038-C-2024; y

CONSIDERANDO:

Que la Señora Nelia Evangelina Caso, DNI N° 11.339.497, informa que fue notificada del Dictamen N° 32/2024 de la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), con fecha 13 de agosto del año 2024, el cual resuelve que podrá demoler lo construido en exceso o acogerse al régimen de Compensación Urbana, Ordenanza N° 13927, por el exceso de Fos 0,30 en un 63,30% (sesenta y tres coma treinta por ciento), correspondiente a 89,31m² (ochenta y nueve con treinta y un metros cuadrados).

Que, asimismo, manifiesta ser una persona mayor, jubilada y con discapacidad, lo cual agrava su situación socioeconómica y limita sus posibilidades de afrontar una demolición de parte de su vivienda.

Que acompaña su solicitud con recibos de servicios públicos, tales como Epas, Inmobiliario, Camuzzi y Calf, ofreciendo presentar su historia clínica para acreditar su situación de discapacidad.

Que, en una segunda instancia, la solicitante manifiesta poder pagar cuotas que no superen el importe de \$ 400.000 (Pesos cuatrocientos mil) mensual.

Que, en ese sentido, se emitió la Comunicación N° 49/2024, mediante la cual se le solicitó al Órgano Ejecutivo Municipal que, a través del área correspondiente, remita un informe socioeconómico y la actualización de la deuda en concepto de Compensación Urbana a nombre de la Señora Nelia Evangelina Caso, DNI N° 11.339.497.

Que del Informe Social N° 26/2025 se desprenden las siguientes consideraciones:

Se trata de un inmueble multifamiliar, siendo los titulares la solicitante de 71 años de edad, de estado civil divorciada, y su exesposo, el Señor Segura Héctor Esteban, quien se encuentra fallecido, en fecha 20 de agosto del año 1991; Se encuentran realizando la sucesión del inmueble, siendo éste un bien ganancial, teniendo ella el 50% (cincuenta por ciento). El otro 50% (cincuenta por ciento) se divide en 25% (veinticinco por ciento) para el hijo de la señora, quien según lo manifestado por la entrevistada le ha cedido ese porcentaje, y el otro 25% (veinticinco por ciento) le corresponde al otro hijo que tiene el señor Segura, quien reside en una de las viviendas del inmueble; En el domicilio se emplazan otras dos viviendas, ubicadas en el fondo del terreno. Una ocupada por la solicitante y la otra en condición de préstamo a terceros; Los ingresos económicos de la solicitante provienen de una Jubilación por ama de casa, negando la posibilidad de contar con otros ingresos; Según los registros del Sigemi posee dos vehículos. Se detallan los dominios que se encuentran a su nombre: AC-983-CM y AG-923-DP. La solicitante manifiesta que el primero fue vendido a una sobrina y el segundo

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

cuenta con destrucción total a consecuencia de un accidente. Se le solicitó documentación que avale lo manifestado, pero no la ha presentado. Asimismo, en ambos vehículos está tributando y figura titular la solicitante.

Que la Subsecretaría de Obras Particulares informa que el inmueble identificado con la Partida 0042668, con Nomenclatura Catastral N° 09-20-089-4896-0000, cuyo propietario es el Señor Héctor Esteban Segura, con Expediente N° OE-2000349-S-2022 de obra, registra una deuda cargada el 19 de diciembre del año 2024 en concepto de Compensación Urbana que asciende a \$ 12.587.672,90 (Pesos doce millones quinientos ochenta y siete mil seiscientos setenta y dos con noventa centavos). A la fecha del 18 de marzo del año 2025 dicha deuda no ha sido abonada, motivo por el cual el monto asciende a \$ 14.455.683,55 (Pesos catorce millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y tres con cincuenta y cinco centavos).

Que, en ese mismo sentido, es necesario establecer como deuda en concepto de Compensación Urbana, en el marco del Dictamen N° 32/2024 de la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), la suma de \$ 14.455.683,55 (Pesos catorce millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y tres con cincuenta y cinco centavos).

Que, a su vez, resulta necesario autorizar al Órgano Ejecutivo Municipal a financiar dicha suma 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° 029/2025 emitido por la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 06/2025 del día 24 de abril y aprobado por mayoría, en la Sesión Ordinaria N° 07/2025, celebrada por el Cuerpo el 08 de mayo 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 como deuda en Concepto de Compensación Urbana, en el marco del Dictamen N° 32/2024 de la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), la suma de \$ 14.455.683,55 (pesos catorce millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y tres con cincuenta y cinco centavos).-

ARTÍCULO 2º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a financiar la suma fijada en el Artículo 1º) de la presente ordenanza 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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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 3°): ESTABLÉCESE como Autoridad de Aplicación para supervisar y controlar el presente plan de pago a la Subsecretaría de Ingresos Públicos u órgano que en el futuro la reemplace.-

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS OCHO (08) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° CD-037-C-2024, y su acumulado sin incorporar CD-038-C-2024).-

ES COPIA:
scrz

FDO: FERNÁNDEZ
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14936	/ 20
Promulgada por Decreto N°	0564	/ 2025
Expte. N°	CD-037-C-2024	
Obs.:	CD-038-C-2024	