

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 15087.-

VISTO:

El Expediente N° CD-362-B-2025; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 14992 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta, mediante licitación o remate público, las fracciones de terrenos individualizadas provisoriamente como Lotes 5, 6 y 7, identificadas con la Nomenclatura Catastral de origen N° 09-20-043-0134-0000, los cuales se encuentran en el Distrito Educativo Tecnológico creado por la Ordenanza N° 14651, tomando como base el valor determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén.

Que resulta pertinente establecer la forma de pago de quienes resulten futuros adjudicatarios, en garantía de igualdad para todas las personas humanas o jurídicas que inviertan y desarrollen proyectos en el Distrito 2 de la Zona D2-12 Nodo Educativo Tecnológico.

Que, en relación a los indicadores constructivos, la Ordenanza N° 15029 asigna el indicador Cm5 (zona corredor mixto) a la calle Raúl Soldi desde calle Las Madreselvas hasta calle Empleados de Comercio y a la calle Empleados de Comercio desde calle Agoglia Esmeralda hasta calle Raúl Soldi.

Que dicha modificación impacta sobre los lotes individualizados provisoriamente como 2, 3, 4, 5 y 6 del bloque urbano, identificado con la Nomenclatura Catastral de origen N° 09-20-043-0134-0000, lugar donde se ubicarán universidades y demás actores relacionados con la economía del conocimiento.

Que, a fin de lograr un producto urbanístico equilibrado en el bloque urbano, identificado con la Nomenclatura Catastral de origen N° 09-20-043-0134-0000 y teniendo en cuenta que los Lotes 1 y 7 ostentan indicadores urbanísticos distintos, resulta necesario adecuarlos y unificarlos, asimilándolos a Cm5 (zona corredor mixto).

Que, asimismo, a efectos de salvar el error al identificar la calle del Anexo I como "Empleados Mercantiles", es necesario nombrarlo conforme surge de los registro del SITUN, siendo el nombre correcto "Empleados de Comercio".

Que, además, resulta necesario prever la posibilidad de pagos de los mencionados lotes en hasta un máximo de 48 (cuarenta y ocho) cuotas, con sus respectivas tasas de interés, de acuerdo al reajuste que surgirá de la Cámara Argentina de la Construcción.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 085/2025, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por mayoría con 14 votos afirmativos en la Sesión Ordinaria N° 22/2025 del día 11 de diciembre del corriente año.

*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): MODIFÍCASE el Artículo 4º) de la Ordenanza Nº 14992, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**ARTÍCULO 4º):** Las Condiciones Generales y Particulares del Remate o Licitación Pública y la forma de pago de los inmuebles individualizados en los Artículos 1º), 2º) y 3º) serán establecidas por el Órgano Ejecutivo Municipal de acuerdo a los términos de la Constitución Provincial, la Carta Orgánica Municipal y la normativa municipal vigente aplicable, debiendo prever el reajuste del valor de la adjudicación hasta la suscripción del Boleto de Compraventa respectivo mediante la aplicación del Índice del Costo de la Construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción, pudiendo abonarse el precio de venta en un pago o en un máximo de 48 (cuarenta y ocho) cuotas mensuales, con su respectiva tasa de interés establecida por el Órgano Ejecutivo Municipal. A partir de la cuota 18 (dieciocho), cuando la tasa de inflación promedio de los últimos 6 (seis) meses supere en un 20% (veinte por ciento) a la tasa de interés establecida por el Órgano Ejecutivo Municipal, la tasa se ajustará semestralmente determinando el saldo pendiente de pago. El promedio será el que resulte de los últimos 6 (seis) meses de inflación medida en función a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por la Dirección Provincial de Estadística y Censos de la Provincia del Neuquén. El inicio de las obras no podrá superar los 12 (doce) meses a partir de la suscripción del Boleto de Compraventa. La falta de cumplimiento del plazo y del destino dará lugar a la retrocesión de la venta.-".-

ARTÍCULO 2º): INCORPÓRASE el Artículo 6º) Bis a la Ordenanza Nº 14992, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**ARTÍCULO 6º) Bis:** ASÍGNASE los indicadores urbanísticos correspondientes a Cm5 (zona corredor mixto), conforme a los indicadores constructivos asignados por la Ordenanza Nº 15029, a las fracciones de terrenos individualizadas provisoriamente como Lotes 1 y 7, identificadas con la Nomenclatura Catastral de origen Nº 09-20-043-0134-0000, de acuerdo al croquis que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza.-".-

ARTÍCULO 3º): REEMPLÁCESE el croquis que como Anexo I forma parte de la Ordenanza Nº 14992, por el croquis que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza.-

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS ONCE (11) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente Nº CD-362-B-2025).-

**ES COPIA
lo**

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

**FDO.: ARGUMERO
CLOSS**

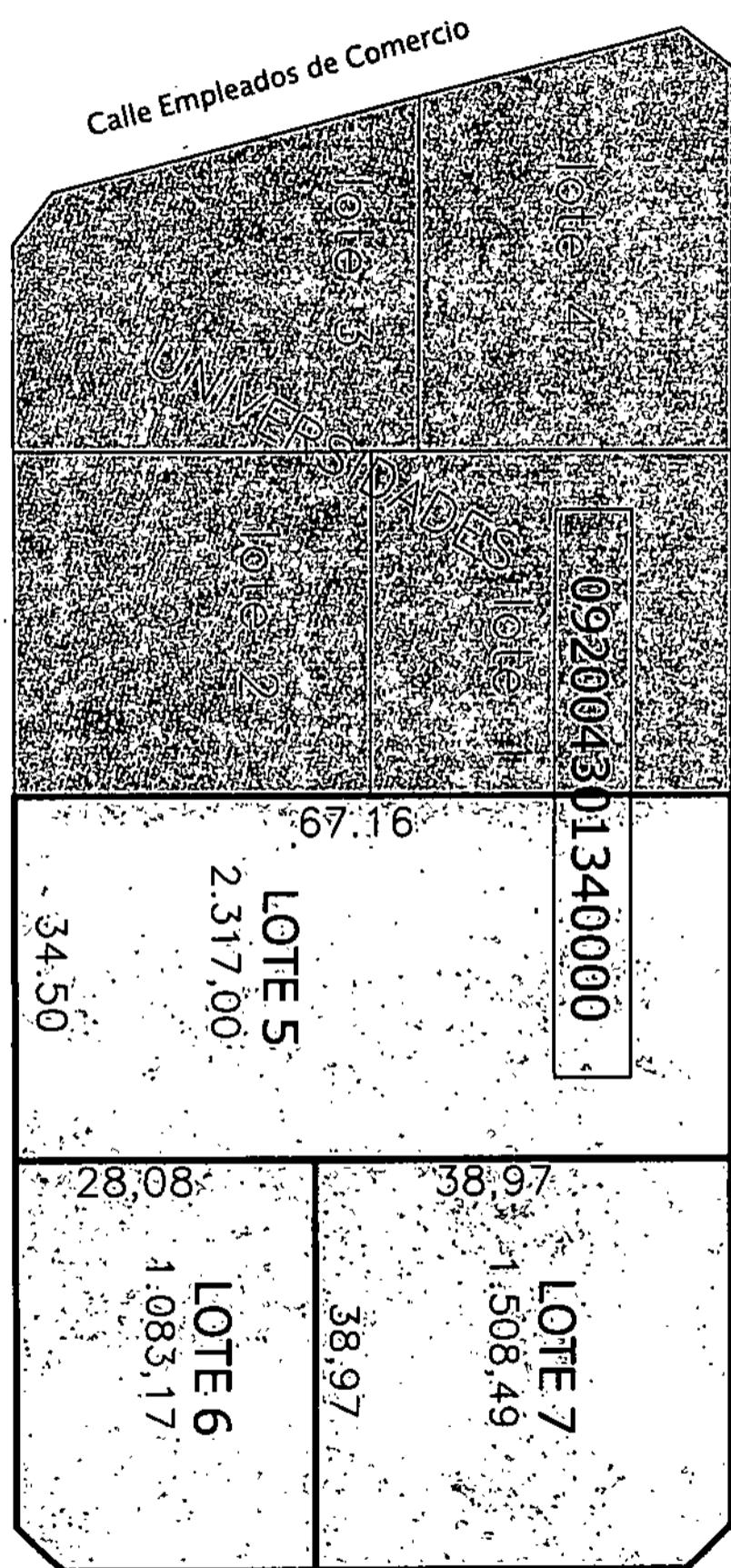


Ordenanza Municipal Nº 15029 / 2025
Promulgada por Decreto Nº 0015 / 2025
Expte. Nº CD-362-B-2025
Obs.:

ANEXO II

Calle Luna de Cuarzo

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén



Calle Lago Curruhue.

Ir FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén