

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 15032.-

VISTO:

El Expediente N° CD-020-A-2024; y

CONSIDERANDO:

Que la Señora Victoria Lía Aragón Escudero, DNI N° 35.275.847, solicita la reconsideración del monto determinado en concepto de Compensación Urbana, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 13927 y aplicado mediante la Disposición N° 60/2024, de fecha 25 de noviembre del año 2024, emitida por la Subsecretaría de Obras Particulares, correspondiente al inmueble ubicado en calle Santiago del Estero N° 1155 del Barrio Área Centro Este, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-058-5728-0000, individualizado como Lote 5 A de la Manzana O de la Chacra 132.

Que debido al faltante de 3 (tres) módulos de estacionamiento, correspondientes a una superficie total de 45m² (cuarenta y cinco metros cuadrados), la mencionada disposición establece que la propietaria tiene la opción de proceder con la demolición de la construcción en exceso o acogerse al régimen de Compensación Urbana, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 13927.

Que, a la fecha de la citada disposición, el monto a pagar ascendía en la suma de \$ 26.549.545,05 (pesos veintiséis millones quinientos cuarenta y nueve mil quinientos cuarenta y cinco con cero cinco centavos), estando el mencionado monto sujeto a la tarifaria vigente al momento del efectivo pago.

Que la solicitante declara carecer de capacidad contributiva suficiente para afrontar el monto previamente informado.

Que, no obstante, expresa su plena disposición para regularizar la situación, conforme a términos que se adecúen a sus posibilidades económicas.

Que, para evaluar adecuadamente las actuaciones, se emitió la Comunicación N° 02/2025, solicitándose al Órgano Ejecutivo Municipal que remita un informe socioeconómico y la actualización de la deuda a nombre de la Señora Victoria Lía Aragón Escudero, DNI N° 35.275.847, en concepto de Compensación Urbana, originada por la Disposición N° 60/2024 de la Subsecretaría de Obras Particulares.

Que la Dirección de Evaluación Técnica Social de contribuyentes, mediante Informe Social N° 104/2025, considera pertinente otorgar un plan de pago de 36 a 48 (treinta y seis a cuarenta y ocho) cuotas.

Que el objetivo principal de la Ordenanza N° 13927 no es de carácter recaudatorio, sino eminentemente disuasivo, orientado a desalentar prácticas especulativas en el ámbito inmobiliario que vulneran las directrices urbano ambientales. Su espíritu radica en preservar el equilibrio territorial y evitar que la construcción sin permiso se convierta en una alternativa rentable para el infractor, en detrimento del orden urbano y del interés público.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, en este caso particular, no se configura la situación planteada ut supra, por lo que corresponde aplicar el valor de la Compensación Urbana conforme a lo dispuesto en el Artículo 4º), inciso b) de la Ordenanza N° 13927, resultando pertinente su aplicación en virtud de las características específicas del caso.

Que el valor de la compensación de la urbana, aplicando el Artículo 4º), Inciso b) de la Ordenanza N° 13927, al momento de en el que se emitió la Disposición N° 60/2024, es de \$7.964.864 (pesos siete millones novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos sesenta y cuatro), resultado de multiplicar 45m² (cuarenta y cinco metros cuadrados) por el valor del m² a ese momento \$176.996,97 (pesos ciento setenta y seis mil novecientos noventa y seis con noventa y siete centavos).

Que, en función de lo expuesto, es necesario autorizar al Órgano Ejecutivo Municipal a financiar la suma de \$7.964.864,00 (pesos siete millones novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos sesenta y cuatro), en un plan de pagos consistente en hasta 48 (cuarenta y ocho) cuotas sin interés, mensuales y consecutivas. Las cuotas se actualizarán el primer día hábil de enero y julio de cada año por el Índice de precios al consumidor (IPC) que publica la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia del Neuquén.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 060/2025 emitido por la Comisión Interna de Hacienda, presupuesto y Cuentas fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 18/2025 del día 23 de octubre y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 19/2025, celebrada por el Cuerpo el 06 de noviembre 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 de la Disposición N° 60/2024 de la Subsecretaría de Obras Particulares, la suma de \$7.964.864 (pesos siete millones novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos sesenta y cuatro).-

ARTÍCULO 2º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a financiar la suma establecida en el Artículo 1º) en un plan de pagos consistente en hasta 48 (cuarenta y ocho) cuotas sin interés, mensuales y consecutivas. Las cuotas se actualizarán el primer día hábil de enero y julio de cada año por el Índice de precios al consumidor (IPC) que publica la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia del Neuquén. Se podrá usar como sucedáneo, el Índice de Precios al Consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina (INDEC).-

ARTÍCULO 3º): 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.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS SEIS (06) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL
AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° CD-020-A-2024).-**

**ES COPIA
lo**

**FDO.: FERNÁNDEZ
CLOSS**

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



Ordenanza Municipal N°	15032	12025
Promulgada por Decreto N°	1323	12025
Expte. N°	CD-020-A-2024	
Obs.:		