

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 15034.-

VISTO:

Los Expedientes N° OE-2000144-M-2022 y sus acumulados sin incorporar N° CD-032-M-2024 y N° CD-034-M-2024; y

CONSIDERANDO:

Que las actuaciones fueron presentadas por la Señora Rut Esther Matos, DNI N° 25.929.230, y el Señor Rolando Millahual, DNI N° 92.479.203, como representante y Pastor a cargo de la Iglesia Unida Metodista Pentecostal, ubicada en la calle Gobernador Denis N° 1226 del Barrio Villa Ceferino, en el inmueble individualizado como Lote 5 de la Manzana 105, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-6919-0000.

Que, según informe de la Dirección General de Obras Particulares, se trata de una construcción sin permiso, destinada a templo evangélico en Zona Rgm2.

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), mediante el Dictamen N° 28/2024, notifica que se deberá demoler o acogerse al Régimen de Compensación Urbana por una superficie de 194,77m² (ciento noventa y cuatro con setenta y siete metros cuadrados), correspondiente al faltante de 4 (cuatro) módulos de estacionamiento y al exceso de FOT en 73% (setenta y tres por ciento).

Que, asimismo, de acuerdo con lo informado por los peticionantes, se les notifica que el monto del pago correspondiente asciende a la suma de \$29.314.371,01 (veintinueve millones trescientos catorce mil trescientos setenta y uno con un centavo), de acuerdo con la Ordenanza Tarifaria del año 2024.

Que, por esta razón, solicitan se exceptúe del pago de dicha suma, imposible de pagar para la mencionada institución.

Que, por todo lo expuesto, se remitió al Órgano Ejecutivo Municipal la Comunicación N° 11/2025, solicitando el envío del Expediente N° OE-20000144-M-2022, correspondiente a las presentaciones efectuadas por el señor Rolando Millahual, DNI N° 92.479.203, en relación con la Iglesia Unida Metodista Pentecostal, ubicada en la calle Gobernador Denis N° 1226 del Barrio Villa Ceferino, a fin de dar continuidad al trámite pertinente.

Que la Subsecretaría de Obras Particulares remite las actuaciones al Concejo Deliberante, en el marco de la Comunicación N° 11/2025.

Que el expediente se trató en la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas y posteriormente se remitió a la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo para su tratamiento y prosecución del trámite.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo analizó las actuaciones y estima pertinente autorizar al Órgano Ejecutivo Municipal a dar registro a los planos.

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.

Que el valor de la Compensación Urbana al momento de la presentación de las actuaciones, correspondiente al mes de agosto del año 2024, era de \$29.314.371 (pesos veintinueve millones trescientos catorce mil trescientos setenta y uno), de acuerdo con el siguiente detalle $194,77m^2 \times \$501.692,10 \times 30\% = \$29.314.371,10$.

Que, en función de lo expuesto, es necesario autorizar al Órgano Ejecutivo Municipal a financiar la suma de \$29.314.371 (pesos veintinueve millones trescientos catorce mil trescientos setenta y uno), en un plan de pagos consistente en hasta 120 (ciento veinte) 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° 059/225 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 mayoría 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 del Dictamen N° 28/2024 de la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), la suma de \$29.314.371 (pesos veintinueve millones trescientos catorce mil trescientos setenta y uno).-

ARTÍCULO 2º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a financiar la suma establecida en el Artículo 1º) en un plan de pagos consistente en hasta 120 (ciento veinte) 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).-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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 SEIS (06) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° OE-2000144-M-2022 Y SUS ACUMULADOS SIN INCORPORAR N° CD-032-M-2024, N° CD-034-M-2024).-

ES COPIA
am

FDO.: FERNÁNDEZ
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	15034	/ 20
Promulgada por Decreto N°	1325	/ 2025
Expte. N°	OE-2000144-M-	2022
Obs.:	CD-032-M-	2024

CD-034-M-2024