



ORDENANZA N° 2927/2025

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CUTRAL CO

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

"INCORPORACIÓN DE TEXTO AL ARTICULO 15° DE LA

ORDENANZA N° 2904/2024 - TARIFARIA 2025"

ARTICULO 1.- Se incorpora el siguiente texto al ARTICULO 15° de la Ordenanza N° 2904/2024 el cual quedara redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 15.- Durante los primeros 24 meses, se abonaran los servicios mencionados en los Artículos 5°, 11° y 14° como unidad funcional. Una vez cumplido dicho plazo, en caso de no haberse construido la unidad funcional, los pagos se realizaran como baldío, según lo establecido en el Artículo 16 de la Ordenanza Tarifaria.

ARTICULO 2.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

FUNDAMENTOS:

Los municipios tienen la facultad de regular el uso del suelo y la planificación urbana, conforme a la legislación local y provincial vigente, y es responsable de la correcta administración de los servicios públicos, con el objetivo de garantizar el desarrollo ordenado del territorio y el acceso equitativo a dichos servicios,

Que la Ordenanza N° 2904/2024 no prevé específicamente el tratamiento de los pagos por servicios públicos en relación con los predios en proceso de construcción, lo que ha generado una brecha normativa que impide justificar los pagos de acuerdo con la real utilización de los servicios prestados,

Es por ello que es necesario establecer un régimen que contemple el abono de servicios a los propietarios de terrenos en construcción, diferenciando entre los predios en proceso de edificación y aquellos que permanecen baldíos, con el fin de promover el desarrollo urbano ordenado.

Por los motivos antes mencionados es que se propone incorporar que durante los primeros 24 meses a partir de la adjudicación del terreno, los propietarios deben contar con un tiempo razonable para concluir las obras y en ese periodo, no se justifica que se les cobre como si la unidad funcional estuviese en situación de baldío, siendo este último más caro.

En este sentido es razonable establecer un régimen de pago diferenciado durante este lapso.

Que una vez transcurrido el plazo de 24 meses si no se ha cumplido con la construcción de la unidad funcional, el predio debe ser considerado como baldío, ya que, en términos de uso de servicios públicos, no está generando la misma demanda de infraestructura y servicios que una unidad funcional terminada y habilitada.

Esta modificación tiene como objetivo incentivar la culminación de las construcciones, garantizando que los propietarios de terrenos baldíos asuman la responsabilidad correspondiente en términos de contribuciones a los servicios públicos.

Que el tratamiento diferenciado entre terrenos en construcción y baldíos es una medida que fomenta la eficiencia en la utilización del suelo y la gestión adecuada de los recursos públicos, alineándose con las políticas de planificación urbana sostenible del Municipio.



Concejo Deliberante
Municipalidad de Cutral Co
PROVINCIA DEL NEUQUEN

En consecuencia es fundamental que las ordenanzas municipales se adapten a las necesidades cambiantes del territorio y a las realidades del desarrollo urbano, con el fin de asegurar una regulación efectivo y una correcta prestación de los Servicios Públicos.

DADA EN EL RECINTO DE SESIONES EVA PERON DEL CONCEJO DELIBERANTE, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, EN SESION ORDINARIA HABIÉNDOSE CUMPLIDO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 69° DE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL. -----

FDO:

**SAN MARTIN
BIVANCO**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL