



Avda. San Martín 155-Q8316

boletinoficial@plottier.gob.ar

INTENDENTA

Prof. Malena Resa

SECRETARÍA DE GOBIERNO Y CIUDADANIA

Lic. Esp. Luis Callejas

SECRETARÍA DE OBRAS Y HABITAT

Arq. Jorge López

SECRETARÍA SERVICIOS PÚBLICOS

Tec. Hugo Tapia

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

Tec. Sup. Sergio Martínez

BOLETÍN
OFICIAL



SUMARIO

Edición de 07 páginas.

Decretos Municipal: página 0

Ordenanzas sintetizadas: página 01

Ordenanzas completas: páginas 05

ORDENANZAS SINTETIZADAS

ORDENANZA N°4621/2026: Promulgada por Decreto N°2416/2026.

Que dicha norma, instituya el día 15 de septiembre de cada año como la fecha de Aniversario del Barrio Mallin hue "108 viviendas.

Que, inclúyase la mencionada fecha en el Calendario Oficial de efemérides y Aniversario de los Barrios de la Municipalidad de Plottier.

Que, facúltese al órgano ejecutivo municipal a coordinar, acompañar y asistir, junto a las organizaciones comunitarias y la comisión vecinal del sector, las actividades conmemorativas, protocolares y culturales a realizarse cada 15 de septiembre.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Art. N°57 de la Carta Orgánica Municipal, es facultad del Departamento Ejecutivo Municipal promulgar y publicar las ordenanzas sancionadas por el Concejo Deliberante

ORDENANZA N°4622/2026: Promulgada por Decreto N°2417 /2026.

Que, dicha norma condona la deuda correspondiente al año 2025, y exímase año 2026, sobre Derecho de Cementerio, de la Cuenta 1878,-ubicación: 2057- Fosa N°43- Cuadro "F" correspondiente del pago Sra. Narváez Teresita Del Carmen D.N.I. N° 6.535.129-

ODENANZA N° 4623/2026: Promulgada por Decreto N° 2542/2026

Que dicha norma condona deuda por servicios retributivos, cuota 01 año 2026 hasta cuota 05 año 2026, sobre la NC 09-22-079-6105-0000, Lote 14 Mza.2d, partida 10563. Titular Paola Beatriz Marifil, DNI: 24.457.433.

, condona Deuda por patente de rodado, cuota 01 año 2026 hasta cuota 05 año 2026, dominio IWK625. Titular: Paola Beatriz Marifil, DNI: 24.457.433.

EDICIÓN N°17

06 de octubre de 2026

Ciudad de Plottier



ORDENANZAS COMPLETAS

ORDENANZA N°4624/2026: PROMULGADA POR DECRETO N°2543 /2026

ORDENANZA N°4624 /2026

VISTO:

El Código Civil y Comercial de la Nación, el inc.7) del artículo 8° de la Carta Orgánica Municipal; la Ley 2217 del Catastro Provincial, el Decreto Reglamentario N°3382/1999, la Ley485 y su Decreto Reglamentación N°1596/1967, el Decreto N°479 / 2011, La Ley provincial 1875, las disposiciones N°317/2023 Y 173/2025 Y:

CONSIDERANDO:

Que los artículos 2073 y concordantes del Código civil y Comercial de la Nación establecen que son conjuntos inmobiliarios los clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o náuticos, así como cualquier otro emprendimiento urbanístico, independientemente de su destino habitacional, recreativo, comercial o empresarial, comprendido también aquellos de usos mixtos, conforme a las normas administrativas locales; y que dicho desarrollos presentan características especiales en cuanto a su organización jurídica, configuración parcelaria ,infraestructura común, espacio de usos común y régimen de administración, las cuales requieren una regulación específica en el ámbito municipal;

Que, en la Provincia del Neuquén, los planos de mensura y subdivisión para afectar a Propiedad Horizontal, se rigen por lo establecido en la Ley 485 y su Decreto Reglamentario N°1596/1967;

Que, si bien el objetivo de mensura de afectación a conjunto inmobiliario comparte características con la subdivisión en propiedad Horizontal, existe elementos distintivos propios de su naturaleza;

Que, la Disposición N°317/2023, define y tipifica los conceptos de independencia constructiva, y establece su aplicación en las mensuras de afectación a Propiedad Horizontal y conjunto inmobiliario;

EDICIÓN N°17

06 de octubre de 2026

Ciudad de Plottier



Que, la Disposición N°317/2023 de la Dirección Provincial de Catastro e información Territorial establece los criterios técnicos, catastrales y registrales aplicables a las urbanizaciones susceptibles de subdivisión bajo el régimen de conjuntos inmobiliarios, a las previsiones del Título VI del Libro Cuarto del Código Civil y Comercial de la Nación, regulándose las características de las unidades resultantes, las operaciones de mensura admisible y las normas para la confección y tramitación de los correspondientes planos;

Que, la Ley Provincial N°1875 establece los principios rectores para la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente en el territorio de la Provincia del Neuquén, disponiendo la evaluación de los impactos ambientales de aquellas actividades o emprendimiento susceptibles de generar impactos sobre el territorio, constituyendo un marco normativo de referencia para el análisis y aprobación de los proyectos que se desarrollen dentro del ejido municipal;

Que, la Constitución de la Provincia del Neuquén garantiza la autonomía industrial, política, administrativa, económica y financiera de los municipios, facultándolos para regular el ordenamiento territorial dentro de su respectivo ejidos; de la ciudad de Plottier, en virtud de su condición de municipio de primera categoría y de las atribuciones establecidas en su Carta Orgánica Municipal, posee competencia para dictar y aplicar las normas urbanísticas que resulten necesarias para la planificación y desarrollo de su territorio;

Que, el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Rural de la Ciudad de Plottier constituye el marco normativo vigente para el ordenamiento territorial del ejido municipal, estableciendo las disposiciones generales aplicables, los procedimientos de factibilidad territorial ambiental, los parámetros urbanísticos y de uso de suelo para las distintas zonificaciones, así como las cesiones obligatorias destinadas a espacios verdes y reservas fiscales que deben cumplimentar los proyectos de urbanización, junto con las disposiciones complementarias contenidas en sus respectivos anexos;

Que, sometido a tratamiento fuera aprobado por unanimidad de los concejales: Namuncura, Ramos, Huénto, Antilef, Esquivel Costa, Alesandroni, Camargo, Montesino, Soto, Miguel, Ponce, Scialabba, dándose así la sanción a la presente, según consta en Acta N°119, SESION Ordinaria N°103, de la fecha 24/09/2026;

POR ELLO.

Y en base a las facultades emergentes del Artículo 56 inc. a) de la Ley Provincial N°2163- Carta Orgánica Municipal -

EDICIÓN N°17
06 de octubre de 2026
Ciudad de Plottier



EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE PLOTTIER
SANCIONADA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTICULO 1º: a los efectos de la presente ordenanza se entienden por conjuntos inmobiliarios a clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales empresariales o náuticos o cualquier otro tipo de emprendimiento urbanístico constituido por una pluralidad de unidades funcionales o parcelas de dominio exclusivo, vinculadas jurídica y funcionalmente a sectores, instalaciones y servicios de uso común, bajo un reglamento que establece limitaciones y obligaciones reciprocas destinadas a preservar una comunidad de intereses. La enumeración realizada no es taxativa y pueden quedar comprendidos otros conjuntos inmobiliarios no enumerados.

ARTICULO 2: CATEGORIAS. Los conjuntos inmobiliarios se hallarán comprendidos en alguna de las siguientes categorías según su uso y destino predominante:

TIPO A: CONJUNTOS INMOBILIARIOS RESIDENCIALES

TIPO B: CONJUNTOS INMOBILIARIO COMERCIALES

TIPO C: CONJUNTOS INMOBILIARIOS INDUSTRIALES

TIPO D: CONJUNTOS INMOBILIARIOS RECREATIVOS

ARTICULO 3: Procedimientos de aprobación : todo proyecto de fraccionamiento que se presente en el ejido municipal de Plottier bajo la figura de “conjuntos inmobiliarios” se ajustara a las características establecidas en los Artículos 2073 a 2086 del Título VI del libro cuarto del Código Civil y comercial de la Nación y a lo dispuesto por la disposición N°173/25 de la Dirección Provincial de Catastro e información Territorial del gobierno de la Provincia de Neuquén sus normas complementarias y/o modificatorias y los anexos que formen parte de dicha disposición .

ARTICULO 4: los emprendimientos propuestos bajo la figura del conjunto inmobiliario deberán cumplir con las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano vigente- Ordenanza N°3558/2014- y la norma que en un futuro la modifique y/o reemplace; debiendo ajustarse a la zonificación, parámetros urbanísticos y cuadro de usos de

EDICIÓN N°17

06 de octubre de 2026

Ciudad de Plottier



suelo establecido en dicha norma y su Decreto reglamentario para la zona en la que se proponga su desarrollo;

ARTICULO 5: EVALUCION AMBIENTAL: todo proyecto de conjuntos inmobiliario deberá respetar los principios rectores para la presentación , conservación ,defensa y mejoramiento del ambiente de la ciudad, conforme dispone la Ordenanza N°1899/00 , así como al cumplimiento de todas las normas ambientales del orden nacional, provincial y debiendo someterse a los procedimiento de evaluación de impacto ambiental que se determine para el otorgamiento de su aprobación el proyecto deberá contar , de su factibilidad territorial ambiental. Para su aprobación, el proyecto deberá contar indefectiblemente con los estudios de impacto ambiental confeccionados conforme los parámetros legales para su validez.

ARTICULO 6: CONVENIOS URBANÍSTICOS: no se podrán efectuar convenios urbanísticos para modificar la clasificación de las zonas del ejido municipal que no estén reguladas como zona urbanas o zonas de crecimiento urbano;

ARTICULO 7: ESPACIO VERDE Y RESERVAS FISCALES: todos

Los proyectos alcanzados por la presente normativa deberán prever obligatoriamente:

- a) **Reserva Rural Fiscal:** es la superficie determinada por el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza N°3558/14), o la norma que a futuro lo reemplace, resultante de la aplicación los parámetros establecidos en la zona de implantación del proyecto.
- b) **ESPACIOS VERDES:** es la superficie destinada a áreas verdes, cuyo cumplimiento urbano se efectuará mediante la cesión al dominio público de la resultante del porcentaje establecido por el código de planeamiento urbano rural (Ordenanza N°3558/14), o a la norma que a futuro lo reemplace, o mediante la afectación de una superficie equivalente dentro de emprendimiento, con destino a áreas verdes de uso común. La modalidad de cumplimiento de las obligaciones establecidas en los incisos precedente será determinada por la autoridad de aplicación función del análisis particular de cada proyecto, considerando sus características urbanísticas, ambientales y de integración con el entorno.

ARTICULO 8: SUPERFICIES MINIMAS Y MAXIMAS: el inmueble general o parcela catastral de origen afectado al régimen de conjunto inmobiliario



deberá poseer una superficie comprendida dentro de los límites mínimos establecidos para cada categoría conforme al siguiente detalle;

- a) TIPO A: superficie mínima de una (1) hectáreas mínima y máxima de seis (6) hectáreas -
- b) TIPO B: superficie mínima de una (1) hectáreas y máxima de tres (3) hectáreas
- c) TIPO C: superficie mínima superficie de cinco (5) hectáreas y máxima de diez (20) hectáreas.
- d) TIPO D: superficie mínima de cinco (5) hectáreas y máxima de diez (10) hectáreas

ARTICULO 9: TEJIDOS URBANOS Y TRAMA VIAL; los proyectos de conjuntos de conjuntos inmobiliarios deberían asegurar su adecuada integración el entorno urbano y rural y circundante: garantizando la continuidad y conectividades de la trama vial existente y proyectada. A tal efecto, el diseño urbanístico deberá contemplar su adecuada articulación con la trama vial existente y prevista, asegurándola continuidad de las conexiones externas y la compatibilidad con la estructura y jerarquización vial del área de emplazamiento, a fin de favorecer la conectividad e integración territorial. Asimismo, la Autoridad de aplicación podrá exigir las adecuaciones que estime pertinentes para asegurar la compatibilidad del proyecto con el tejido urbano y la estructura vial del área, promoviendo la cantidad, conectividad e integración territorial.

ARTICULO 10: DESIGNASE como Autoridad de aplicación de la presente Ordenanza a la secretaria de Obras y Habitat, o al órgano que en el futuro reemplace.

ARTICULO 11: COMUNIQUESE al departamento ejecutivo municipal a sus efectos;

ARTICULO 12: CUMPLIDO, archívese-

