

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14661.-**

**VISTO:**

El Expediente OE-2001009-P-2021; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA) ha evaluado la documentación identificada como Trámite N° 2112030002, según consta en Dictamen N° 18/2022.

Que según el Informe de la Dirección General de Obras Particulares, se trata de una Construcción sin permiso, destinada a Vivienda Unifamiliar.

Que dicho trámite está caratulado a nombre del señor Franco Bruno, DNI N° 45.389.666, y refiere al inmueble que se encuentra ubicado en calle América del Norte N° 3246, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-047-8447-0000 del Barrio Rincón de Emilio, emplazada en zona Ptu-re.

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA) informa que la parcela según la zona es de 300m<sup>2</sup> (trescientos metros cuadrados) y debe tener un frente de 10m (diez metros). Es una construcción sin permiso, realizada en una parcela de 301,60m<sup>2</sup> (trescientos uno con sesenta metros cuadrados) con un frente de 11,60m<sup>2</sup> (once con sesenta metros cuadrados). En Planta Baja tiene 154,22m<sup>2</sup> (ciento cincuenta y cuatro con veintidós metros cuadrados) cubiertos. En Planta Alta tiene 25,11m<sup>2</sup> (veinticinco con once metros cuadrados) cubiertos. El FOS de la zona es 0.40, y el FOS adoptado es 0.61, tiene un exceso de 52% (cincuenta y dos por ciento), lo que equivale a 63,50m<sup>2</sup> (sesenta y tres con cincuenta metros cuadrados). El FOT de la zona es 0.60, y el FOT adoptado es 0.59, con lo cual cumple. Se requiere un retiro de frente de 3m (tres metros), el cual no adopta. Requiere dos módulos de estacionamiento, cumple.

Que la Ordenanza N° 12632 asigna los indicadores urbanísticos a esta zona, prohibiendo en su Artículo 4°) la flexibilización de todos los indicadores urbanísticos y de usos de suelo de la zona Ptu Barrio Rincón de Emilio, considerando incluidas en dicha prohibición las flexibilizaciones por estímulos por englobamiento parcelario.

Que como parte del programa de ordenamiento y regularización territorial, se ha resuelto implementar un plan de regularización de construcciones, a fin de que la presentación obligatoria de datos sobre los inmuebles que no cuenten con planos registrados, redunde en beneficio de los responsables de los mismos.

Que esta situación actualizará la información del Catastro Municipal y de Obras Particulares para una adecuada planificación urbana, a efectos de validar necesidades y presentaciones de servicios a la comunidad y principalmente para lograr una justa distribución de las cargas tributarias.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que la presente ordenanza no eximirá al propietario del pago del Derecho de Edificación, Compensación Urbana y demás cargas que correspondan al momento de Registrar la Documentación Técnica.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 111/2023 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 20/2023 del día 30 de noviembre y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 21/2023 celebrada por el Cuerpo el 07 de diciembre 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):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal el registro de planos, por vía de excepción, del inmueble con destino a Vivienda Unifamiliar, propiedad del señor Franco Bruno, DNI N° 45.389.666, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-047-8447-0000, ubicado en calle América del Norte N° 3246 del Barrio Rincón de Emilio, que cuenta con un exceso de FOS de 52% (cincuenta y dos por ciento) lo que equivale a 63.50m<sup>2</sup> (sesenta y tres con cincuenta metros cuadrados).-

**ARTÍCULO 2º):** El registro definitivo estará sujeto al cumplimiento de las demás normas vigentes, como así el pago de Derechos de Edificación, Compensación Urbana y Multas que correspondieran.-

**ARTÍCULO 3º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS SIETE (07) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expediente N° OE-2001009-P-2021).-**

ES COPIA  
am

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

Dr. Federico Augusto Closs  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN



Ordenanza Municipal N°	14661	120
Promulgada por Decreto N°	0059	12024
Expte. N°	OE-2001009-P-2021	
Obs.:		