

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 12870.-

VISTO:

El Expediente N° CD-070-C-2013; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 8882 establece márgenes de flexibilización para indicadores urbanos que se establecen en el punto 3.1.3.1. del Bloque Temático N° 1 – Usos y Ocupación del Suelo, y define de acuerdo al rango a flexibilizar cual es el área pertinente para evaluarlo y autorizarlo.-

Que de este modo, la Dirección de Obras Particulares, autoriza hasta un 10% (diez por ciento) de flexibilización; la Dirección General de Planeamiento un 20% (veinte por ciento) y superados dichos márgenes, el trámite ingresa al Sistema de Evaluación, cuyo ámbito de aplicación es la UTGUA. (Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental).-

Que para el tratamiento en dicha Unidad, continuamente se presentan trámites de obras ya construidas, que superan ampliamente los márgenes máximos posibles a flexibilizar, como por ejemplo el Factor de Ocupación del Suelo (FOS), cuyo límite máximo es del 85% (ochenta y cinco por ciento) de la superficie total del terreno.-

Que la mayoría de esos casos se dan por lo general en el área central Zonas CP1 y CP2; en el área mixta comercial que la rodea, Zona Mc; en corredores aledaños a la Ruta 22 y en las principales vías de interconexión de la ciudad, categorizadas como corredores residenciales mixtos o comerciales.-

Que en estos casos, las opciones de resolución consisten en la demolición del porcentaje que supera la construcción no autorizada o una compensación urbana expresada en términos económicos.-

Que como tal, la compensación urbana, consiste en la medida de compensación-reparación o resarcimiento del impacto urbano ambiental, generado por obras construidas que superan los indicadores urbanísticos en la zona en que se desarrolla, con un valor que se fija en base a multiplicar por 100 (cien) la tasa establecida por metro cuadrado construido sin permiso municipal, de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza Tarifaria.-

Que en la normativa vigente no se especifica de qué modo debe el Órgano Ejecutivo Municipal cobrar las sumas resultantes de la imposición de compensación urbana, por lo que actualmente esta operación debe hacerse al contado.-

Que atento a ello, en muchos casos las sumas que deben oblar los proponentes son elevadas, con la consecuente dificultad o en algunos casos la imposibilidad de pago, perdiéndose el sentido original de la medida, obstaculizando la culminación del trámite y por consiguiente la posibilidad de detectar el dato que cualifica la edificación realizado en la parcela.-

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA
Secretario Legislativo

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que en consecuencia, resulta necesario flexibilizar este parámetro, permitiendo planes de pago cortos, que permitirán por un lado facilitar la registración de planos y por otro generar un título válido para su efectivo cobro.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 091/2013, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 019/2013, el día 14 de noviembre y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 020/2013, celebrada por el Cuerpo el 21 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 NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTICULO 1º): INCORPORASE a la Ordenanza N° 9595 el Artículo 5º) BIS, el que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 5º) BIS: AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a efectuar el cobro del valor de la Compensación Urbana establecido por la UTGUA (Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental), en hasta 6 (seis) pagos iguales, y consecutivos, permitiendo la registración del correspondiente plano de obra particular sin permiso. El plan de pago generará título ejecutivo a los efectos del cobro.-

ARTICULO 2º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (Expediente N° CD-070-C-2013).-

ES COPIA

FDO: CONTARDI
SPINA

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MARCOS AGUSTIN SPINA
Secretario Legislativo



Ordenanza Municipal N° 12870 / 1200/3.
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL.
Expte N° CD-070-C-13

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 1964
Fecha 21 / 02 / 2014