

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén

ORDENANZA N° 13768.-

VISTO:

El Expediente N° OE-3634-R-2014, N° CD-008-Z-2016 y N° CD-037-C-2017; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 12815 aprobó el plan de transición y regularización urbana de la ciudad de Neuquén.-

Que la aplicación de la Ordenanza N° 12815 conjuntamente con la Ordenanza N° 9865 aplicada en forma supletoria o complementaria, hace que surjan unidades funcionales de 190 (ciento noventa) metros cuadrados.-

Que esto se debe a que la modificación introducida por esta última (Ordenanza 9865) al Bloque Temático 1, y que se refiere al Uso y Ocupación del Suelo - Capítulo II, Título I, Normas Generales, 2.2. Normas Generales de Ocupación de Suelo, el punto 2.2.1.1.2. Cantidad de Viviendas Unifamiliares por m² de parcela (CVUP) Cantidad de viviendas unifamiliares por m² de parcela establece que el CVUP es la cantidad de viviendas unifamiliares a construir en cada lote en función de su superficie, y se expresa como fracción que indica los metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda. Aplicada la fórmula de CVUP para cada caso, si el resultado es un número entero más una fracción, podrá incorporarse una vivienda más si dicha fracción es mayor o igual a 1/2.-

Que esta situación que promueve la generación de unidades funcionales en lugar de lotes, solo prolonga los tiempos de tramitación y costos sin ningún beneficio para los propietarios adquirentes ni para la gestión de la ciudad.-

Que del mismo modo, obliga a realizar planos de obra de viviendas al solo efecto de habilitar la realización del plano de mensura para subdivisión en propiedad horizontal de los lotes y posteriormente un reglamento de copropiedad junto a la escritura.-

Que ello demora la entrega de los terrenos subdivididos en más de un año y crea innecesarios consorcios exigidos por la Ley N° 13.512, ya que las unidades que surgen no tienen servicios comunes siendo que además, tienen independencia constructiva y funcional.-

Que para evitar estos innecesarios costos y dilaciones, se propone habilitar lotes de 150 m² con una disminución máxima de esta superficie por razones de mensura y tramitaciones iniciadas, limitada a un 5% de esta superficie, estableciendo el CVUP en 1/150 m².-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 072/2017, dictaminando aprobar el Proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado Sobre Tablas y aprobado en la Sesión Ordinaria N° 21/2017, celebrada por el Cuerpo el 07 de diciembre del corriente año.-

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67°), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar visado preliminar y definitivo a las mensuras correspondientes a las Nomenclaturas Catastrales, que como Anexo I son parte integrante de la presente ordenanza, con los siguientes indicadores urbanísticos:

Ancho mínimo de frente	7,50 mts.-
Superficie de lote	200 m2
CVUP	1/150 m2
Retiro frente mínimo	3 mts.-
FOS	0,60
FOT	0,70
Altura	9 mts

ARTÍCULO 2º): Lo previsto en el Artículo 1º) de la Ordenanza 9865 no será de aplicación a esta ordenanza, a fin de no considerar a la fracción superior a 1,5 como igual a dos y evitar generar un nuevo PH, que disminuye la superficie mínima establecida por la norma.-

ARTÍCULO 3º): Todo emprendimiento debe contar con las infraestructuras básicas de saneamiento (provisión de agua potable, y tratamiento de efluentes) con proyectos aprobados por el Órgano Competente, redes de electricidad y gas y alumbrado público todo ello con costa al emprendimiento.-

ARTÍCULO 4º): El Órgano Ejecutivo Municipal tendrá un plazo máximo de 90 días para la aprobación de la mensura provisoria de las solicitudes de loteos abiertos efectuados en virtud de la presente ordenanza y solo podrá flexibilizar la superficie del lote en un 5% como máximo hasta igualar el CVUP establecido en el Artículo 1º).-

ARTÍCULO 5º): Lo previsto en el punto 2.1.2.3. Del Bloque Temático N° 1 Capítulo II de la Ordenanza N° 8201 y sus modificatorias no se aplicará a lo previsto en la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 6º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS SIETE (07) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (Expedientes N° OE-3634-R-2014, CD-008-Z-2016, CD-037-C-2017).-

ES COPIA
mv

FDO: MONTORFANO
FUERTES

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MANUEL PUERTES
Secretario Legislativo



Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2195
Fecha ...10.../...08/2018

Ordenanza Municipal N° 23768 2007E
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° OE-3634-R-14 y Accl. Junta

"Año del Centenario del Natalicio del Gobernador Felipe Sapag"

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ANEXO I

Nomenclatura Catastral N° 09-21-075-8429-0000

Nomenclatura Catastral N° 09-20-095-6717-0000

Nomenclatura Catastral N° 09-21-078-0256-0000



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MANUEL FUERTES
Secretario Legislativo