

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14164.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° CD-016-L-2019, 442-L-2008 y OE-2001079-K-2018; y

**CONSIDERANDO:**

Que la solicitud de la Señora María Soledad Lence surge de la necesidad habitacional propia y de sus hermanas, contando con la parcela adquirida por su padre en el año 1991, para construir allí sus viviendas, y de esa forma solucionar esta necesidad.

Que la Ordenanza N° 12818 fue sancionada el 11 de noviembre del año 2013, posterior a la adquisición de la parcela.

Que solicita la excepción de las irregularidades surgidas en cuanto al Expediente N° OE-2001079-K-2018 Trámite 1809250001 propiedad de María Soledad Lence, sobre ampliación y modificación sin permiso de (Expediente N° 441-L-2008) ubicado en calle Uspallata N° 185 de Neuquén Capital.

Que desconociendo totalmente el código de edificación de la Ciudad de Neuquén y sin ninguna intención de violar el mismo, actuamos por omisión sin que sea nuestra voluntad fallar a las normas.

Que, ante lo cual la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental dictaminó las observaciones mediante Dictamen N° 09/2019.

Que es por este motivo que se solicita un fallo favorable del Concejo Deliberante, para poder continuar con las gestiones necesarias

Que según el Informe de la Dirección General de Obras Particulares, se trata de una ampliación y modificación sin permiso, propiedad de María Soledad Lence, Nomenclatura Catastral N° 09-20-089-9253-0000 destinada a Vivienda Multifamiliar, dicha parcela tiene una superficie de 752,03 m<sup>2</sup>, con un total construido de 386,21 m<sup>2</sup> cubiertos y 22,62 m<sup>2</sup> semicubiertos para Zona Rp-Rg.

Que la Ordenanza N° 12818 y su modificatoria, Ordenanza N° 13555, prohíben la flexibilización de los indicadores urbanísticos y de usos del suelo de la zona Rp-Rg barrio Río Grande, y tiene los siguientes indicadores Factor de Ocupación del Suelo FOS de 0,30 y un Factor de Ocupación Total FOT de 0,80, adoptando un FOS de 0,47 excede el 40% equivale a 90,25 m<sup>2</sup>; y un FOT de 0,80 adoptando 0,44 con lo cual cumple. El CVUP es una vivienda cada 300 m<sup>2</sup>, siendo el lote de 752, 03 m<sup>2</sup> posee tres viviendas, cumple.

Que con respecto al estacionamiento requiere un módulo por vivienda dado que tienen accesos independientes desde la vía pública. El estacionamiento ubicado en la esquina no cumple la distancia de diez metros a la intersección de las Líneas Municipales, posee 5,70 m al acceso.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que con respecto al retiro de frente obligatorio de 3 metros tiene una construcción sobre la ochava en esquina y cerramiento ciego en el frente (en ambos frentes) por lo que no cumple.

Que evaluado el caso, la Unidad Técnica de Gestión Urbana Ambiental (UTGUA) no puede dar viabilidad al registro, dado que el Artículo 4º) de la Ordenanza N° 12818, prohíbe la flexibilización de todos los indicadores urbanísticos y de usos del suelo.

Que por lo expuesto la Unidad Técnica de Gestión Urbana Ambiental dictamina rechazar el Expediente N° OE-2001079-K-2018; Trámite 1809250001, dado que el Artículo 4º) de la Ordenanza N° 12818, prohíbe la flexibilización de los indicadores urbanísticos y de usos del suelo de la zona Rp-Rg barrio Río Grande. Se deberá indicar la readecuación de la ochava, y la ubicación del módulo de estacionamiento. La construcción sin permiso, tiene un exceso de FOS del 40% equivalente a 90.25m<sup>2</sup>, la falta de un módulo de estacionamiento de 15 m<sup>2</sup>, y el retiro obligatorio de 3 metros es invadido por una construcción sobre la ochava en esquina y cerramiento ciego en el frente (en ambos frentes) por lo que no cumple.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 003/2021 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 03/2021 del día 11 de marzo y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 04/2021 celebrada por el Cuerpo el 25 de marzo 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):** AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal el registro de planos, por vía de excepción, incorporados en el Expediente N° OE-2001079-K-2018, Trámite 1809250001 y Expediente N° 442-L-2008, propiedad de la señora María Soledad Lence, referente a ampliación y modificación sin permiso, ubicado en la calle Uspallata N° 185, con respecto a la flexibilización de los indicadores urbanísticos y de usos del suelo de la zona Rp-Rg barrio Río Grande, debiendo indicar la readecuación de la ochava, la ubicación del módulo de estacionamiento, adecuar el retiro obligatorio de 3 (tres) metros que es invadido por una construcción sobre la ochava, en esquina y readecuar el cerramiento ciego en el frente.-

**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.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (Expedientes N° CD-016-L-2019, 442-L-2008, OE-2001079-K-2018).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	14164	12021
Promulgada por Decreto N°	0269	12021
Expte. N°	CD-016-L-19 y Adj.	
Obs.:		