

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14188.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° CD-042-C-2019 y OE-2000124-N-2019; y

**CONSIDERANDO:**

Que la señora Nélica Beatriz Cofre, DNI. N° 25.714.902, solicita la flexibilización de las normas vigentes para regularizar mediante un Plano de Construcción sin permiso y Ampliación Nueva, destinado a Vivienda Multifamiliar y Taller de Reparación de carrocería de automóviles.

Que las dimensiones mínimas de los lotes y demás aspectos de carácter urbanísticos, serán de aplicación, los preceptos que sobre el particular establezca la Ordenanza N° 8201, Bloque Temático N° 1 "USOS Y OCUPACION del SUELO" del Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental de la Ciudad de Neuquén CpyGUA, sus complementarias y modificatorias.

Que la zona de implantación del lote, es un Área Periurbana definida como Ppg, de acuerdo a lo establecido, se determina, según la referencia 3.1.3.1.1 del cuadro de indicadores urbanísticos, punto [5], lo siguiente: 111 Carácter: Área destinada a la localización de actividad agrícola y/o granjera tipo quintas y/o forestal.

Que la fracción con una superficie según título de 13896,06 m<sup>2</sup>. La superficie mínima de lote es de 10.000 m<sup>2</sup>, con un ancho de frente de 50 metros CVUP 1/2500 m<sup>2</sup>, una vivienda cada dos mil quinientos metros cuadrados, que hay 8 (ocho) viviendas, y de acuerdo al CVUP, solo podrían haber 5 (cinco), por lo que excede 3 (tres) viviendas.

Que evaluado el caso, la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA) no puede hacer lugar a lo solicitado en la propuesta presentada por el exceso de CVUP 1/2500, y uso respecto del destino Taller de Reparación de carrocería de automóviles, presentado por la Señora Nélica Beatriz Cofre, ubicado en la Zona Ppg, por fuera de lo establecido en la norma urbano ambiental cambiándole el Carácter al Área destinada a la localización de actividad agrícola y/o granjera tipo quintas y/o forestal. Permittedose la construcción de viviendas como uso complementario solamente.

Que la posible modificación del indicador urbanístico debería estar precedida de un análisis y propuestas en el marco de una planificación para Colonia Nueva Esperanza (CNE), que implica la discusión entre vecinos y autoridades sobre el rol del área para la ciudad.

Que considerando la situación existente y de acontecer una tarea de planificación, esta podría contemplar la ampliación de la base de servicios, con lo cual en este marco la actividad podría encuadrarse como parte del conjunto de potencialidades de la zona.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 016/2021 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 06/2021 del día 22 de abril y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 07/2021 celebrada por el Cuerpo el 06 de mayo 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 a registrar plano, por vía de excepción a las normativas vigentes, respecto al exceso de CVUP 1/2500, y al uso del destino Taller de Reparación de carrocería de automóviles, presentado por la Señora Nélida Beatriz Cofre, DNI. N° 25.714.902, ubicado en la Zona Ppg.-

**ARTÍCULO 2º):** El registro definitivo está 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 SEIS (06) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (Expedientes N° CD-042-C-2019, OE-2000124-N-2019).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14188-12021
Promulgada por Decreto N°	0399-12021
Expte. N°	CD-042-C-19 y Adjuvto
Obs.:	