

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14348.-

VISTO:

Los Expedientes N° 146-L-2013 y 585-L-2009; y

CONSIDERANDO:

Que el propietario Sebastián Luís La Cava, DNI. N° 21.696.531, solicita el registro de los planos obrantes en el Expediente N° 585-L-2009, correspondientes a modificación y ampliación sin permiso municipal de la vivienda multifamiliar, locales comerciales y 7 cocheras.

Que vienen las presentes actuaciones a este Cuerpo con los informes del Órgano Ejecutivo Municipal y Dictamen de la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental.

Que, según lo informado precedentemente al respecto, se indica que la propiedad cuenta con planos registrados por Expediente N° 585-L-2009, con un FOS adoptado de 0,55 y FOT de 1,04.

Que la nueva documentación presentada indica una ampliación y modificación sin permiso municipal, la primera destinada a cocheras y la segunda a locales comerciales, donde se eliminaron 4 cocheras registradas, las que se ubicaron en la ampliación ejecutada.

Que la Ordenanza N° 12632 asigna al Barrio Rincón de Emilio la zona Periurbana de transición-Ptu, con una serie de particularidades, entre ellas FOS 0,40, FOT 0,60 y la prohibición de 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 los nuevos indicadores adoptados FOS 0,70 y FOT 1,25 exceden a los originalmente registrados y considerando que las flexibilizaciones se encuentran expresamente prohibidas por la normativa vigente, se remiten las actuaciones a este Cuerpo para su evaluación.

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental, con fecha 07 de noviembre del año 2014, emite Dictamen N° 80/2014 del Expediente N° 146-L-2013, caratulado Mariana Vanina Sad, Sebastián Luís La Cava, Ayelén Andrea Cabanes, con motivo de modificación y ampliación sin permiso municipal del Expediente N° 585-L-2009, vivienda multifamiliar, locales comerciales y 7 cocheras, con ubicación en Calle América Central N° 520.

Que se trata de una propiedad con planos registrados por Expediente N° 585-L-2009, con un FOS adoptado de 0,55 y FOT de 1,04.

Que la nueva documentación indica una ampliación y modificación sin Permiso Municipal y la misma fue presentada posteriormente a la sanción de la Ordenanza N° 12632, la cual asigna al Barrio Rincón de Emilio la zona Periurbana de transición PtU Barrio Rincón de Emilio.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que en la ampliación que está destinada a cocheras, se incorpora un semi cubierto de 110 m² (ciento diez metros cuadrados) y se modifica una superficie semi cubierta destinada a estacionamiento de 4 (cuatro) módulos, transformándola en dos locales que tienen divisiones internas.

Que los nuevos indicadores adoptados, Expediente N° 146-L-2013, FOS 0,70, y FOT 1,25, exceden a los registrados en el Expediente N° 585-L-2009.

Que el Artículo 4º) de la ordenanza antes mencionada expresa: "prohíbese la flexibilización de todos los indicadores urbanísticos y de usos del suelo de la zona Ptu Barrio Rincón de Emilio" e indica FOS 0,40, FOT 0,60, y la prohibición de la flexibilización de todos los indicadores urbanísticos y de usos del suelo.

Que, asimismo, la Ordenanza N° 12474, en su Artículo 3º), establece que durante la vigencia de la Emergencia Ambiental no se autorizará la flexibilización en los Indicadores Urbanísticos, prevista en el Código de planeamiento y Gestión Urbano Ambiental.

Que el propietario solicita que el expediente sea tratado nuevamente por vía de excepción en el Concejo Deliberante.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 002/2022 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 03/2022 del día 10 de marzo y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 04/2022 celebrada por el Cuerpo el 31 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): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a registrar los planos al propietario Sebastián Luis La Cava, DNI. N° 21.696.531, correspondientes a modificación y ampliación sin permiso municipal, del Expediente N° 585-L-2009, vivienda multifamiliar, locales comerciales y 7 cocheras, por vía de excepción a la normativas vigentes, en lo que respecta a la flexibilización de los indicadores urbanísticos adoptados, Expediente N° 146-L-2013, FOS 0,70 y FOT 1,25, que exceden a los registrados en el Expediente N° 585-L-2009, de la zona periurbana de transición Ptu Barrio Rincón de Emilio, como así también un semi cubierto de 110 m² (ciento diez metros cuadrados) y la modificación de una superficie semi cubierta destinada a estacionamiento de 4 módulos, transformándola en dos locales.-

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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

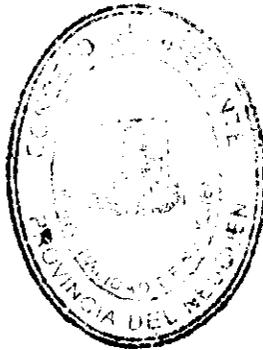
ARTÍCULO 3º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (Expedientes N° 146-L-2013, 585-L-2009).-

ES COPIA
mv

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14348	120.22
Promulgada por Decreto N°	0305	120.22
Expte. N°	146-L-2013 y	
Obs.:	585-L-2009.	