

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14382.-

VISTO:

El Expediente N° CD-017-G-2021; y

CONSIDERANDO:

Que la señora Rita María Gutiérrez, DNI. N° 11.302.944, solicita registro de planos de modificación y ampliación sin permiso de vivienda unifamiliar y consultorio odontológico ubicada en el Barrio Rincón de Emilio.

Que esta zona se encuentra bajo la Ordenanza N° 12632, que en su Artículo 4º) dice: "PROHIBASE 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 la presentación efectuada por la peticionante supera los márgenes de flexibilización establecidos por la norma vigente.

Que esta prohibición surge de la Ordenanza N° 12474, que dice: "DECLÁRESE la Emergencia Ambiental del Barrio Rincón de Emilio de la Ciudad de Neuquén, en el sector delimitado por la Calle Asia, calle sin nombre entre Calle Océano Pacífico y el tercer puente, América del Sur y Río Neuquén; y que durante la vigencia de la emergencia ambiental, no se autorizará la flexibilización de los indicadores urbanísticos prevista en el Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental según delimitación establecida, en la presente Ordenanza".

Que de los antecedentes registrados, del año 2003, surge que la vivienda unifamiliar tenía un retiro de frente de 5m (cinco metros) que en ese momento no era exigible. En este trámite se presenta una ampliación de 24,24m² (veinticuatro con veinticuatro metros cuadrados) cubiertos y 25,40m² (veinticinco con cuarenta metros cuadrados) semicubiertos, de los cuales 17,15m² (diecisiete con quince metros cuadrados) cubiertos que con la modificación del local, que estaba destinado a garaje conforman el consultorio odontológico, generando un exceso de FOS. El FOS de la zona es 0,40 (cero coma cuarenta), y el FOS adoptado es 0,45 (cero coma cuarenta y cinco), tiene un exceso de 12,5% (doce coma cinco por ciento) lo que equivale a 17,95m² (diecisiete con noventa y cinco metros cuadrados).

Que si bien cuenta con Uso Condicionado Consultorio Odontológico, en el cuadro de usos del Bloque Temático N° 1 se admite el rubro Estudio y Consultorios Profesionales".

Que a partir de un conjunto de obras ya construidas en el Barrio Rincón de Emilio, como la red cloacal, defensas pluvioaluvionales, cordón cuneta y pavimento, sistema de escurrimiento pluvial es que se podría considerar la revisión de estas ordenanzas, a fin de viabilizar los tramites de Registro.

*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° 033/2022 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 09/2022 del día 02 de junio y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 10/2022 celebrada por el Cuerpo el 16 de junio 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 los planos, por vía de excepción a la normativa vigente, en lo que respecta a la flexibilización de los indicadores urbanísticos y de uso de suelo de la zona Ptu Barrio Rincón de Emilio, de una superficie de 17,95 m² (diecisiete con noventa y cinco metros cuadrados), correspondiente al exceso de FOS 0,45 (cero coma cuarenta y cinco), equivalente a 12,5% (doce coma cinco por ciento), tramitados según Expediente N° 208-0-03, referente a ampliación y modificación sin permiso con destino a vivienda unifamiliar y consultorio odontológico, ubicada en Calle Australia N° 636, Barrio Rincón de Emilio, propiedad de la señora Rita María Gutiérrez, DNI. N° 11.302.944.-

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.-

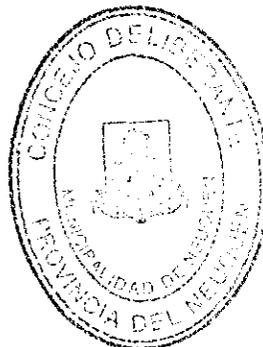
ARTÍCULO 3º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS DIECISÉIS (16) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (Expediente N° CD-017-G-2021).-

ES COPIA
am

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

Dr. Federico Augusto Closs
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN



Ordenanza Municipal N°	14382	12022
Promulgada por Decreto N°	0566	12022
Expte. N°	CD-017-G-2021	
Obs.:		