

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14506.-

VISTO:

Los Expedientes N° 2432-H-2013 y OE-2000450-F-2022; y

CONSIDERANDO:

Que el señor Durandeu Fabián DNI. N° 17.283.439 y la señora Raquel Clara Goldberg DNI. N° 21.659.113, realizan una petición respecto a Ampliación y Modificación sin permiso con destino a vivienda unifamiliar.

Que la Subsecretaría de Obras Particulares remitió las actuaciones a la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental, toda vez que la presentación efectuada por los peticionantes supera los márgenes de flexibilización establecidos por la norma vigente.

Que el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-0956-0003, está ubicado en la calle Gabriela Mistral N° 130, del Barrio Rio Grande.

Que se presentó el Trámite PDP N° 2109170002, Expediente N° OE-2000450-F-2022, se trata de una Ampliación y Modificación sin permiso de Expediente N° 2432-H-2013, con destino a vivienda unifamiliar, cuya zona es Rp-Rg.

Que la Unidad Funcional tiene una superficie de 180,95 m² (ciento ochenta con noventa y cinco metros cuadrados) con un frente de 6,33 m (seis metros con treinta y tres centímetros). Se trata de una vivienda unifamiliar, Unidad Funcional (UF), por ser parte de una vivienda multifamiliar, no corresponde la ampliación del Punto 2.2.1.2.3 Bloque Temático N° 1 viviendas en parcelas mínimas.

Que se trata de una construcción registrada, por Expediente N° 2432-H-2013, de 71,57 m² (setenta y uno con cincuenta y siete metros cuadrados) cubiertos, y 6,18 m² (seis con dieciocho metros cuadrados) semi cubiertos en Planta Baja. En Planta Alta tiene una superficie de 48,58 m² (cuarenta y ocho con cincuenta y ocho metros cuadrados) cubiertos, y 15,84 m² (quince con ochenta cuatro metros cuadrados) semi cubiertos. La Ampliación sin permiso, en Planta Alta tiene una superficie de 35,87 m² (treinta y cinco con ochenta y siete metros cuadrados) de superficie cubierta. Teniendo una superficie total de 156,02 m² (ciento cincuenta y seis con cero dos metros cuadrados) de superficie cubierta, y 22,02 m² (veintidós con cero dos metros cuadrados) de superficie semi cubierta. La superficie libre es de 38,78 m² (treinta y ocho con setenta y ocho metros cuadrados).

Que el FOS de la zona es 0.30, adopta un FOS de 0.61 exceso aprobado en antecedente Expediente N° 2432-H-2013, el FOT de la zona es 0.80 y adopta 1.11, exceso de 39% (treinta y nueve por ciento), 37.17 m² (treinta y siete con diecisiete metros cuadrados).

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que en la zona de Río Grande, la Ordenanza N° 12818, en su Artículo 4º), prohíbe la flexibilización de todos los Ordenadores Urbanísticos y de Uso del suelo.

Que la Ampliación sin permiso en Planta Alta tiene un depósito, un baño con antebañó y un escritorio.

Que el inmueble cuenta con el antecedente de una ampliación sin permiso del Expediente N° 792-R-1998, registrado, donde los indicadores urbanos eran: Zona Reb, con un FOS de 0,30 y un FOT de 0,50 y adoptados FOS de 0,66 y FOT de 1,09, donde figura un terreno de 116,53 m² (ciento dieciséis con cincuenta y tres metros cuadrados) de superficie.

Que en esta nueva presentación se verificó en el Certificado de Deslinde y Amojonamiento, que la superficie de la Unidad Funcional es de 180,95 m².

Que se notifica al propietario que el trámite se gira al Concejo Deliberante, a fin de que se evalúe el exceso de FOT, adopta un FOT de 1,11, tiene un exceso del 39%, lo que equivale a 37,17 m² (treinta y siete con diecisiete metros cuadrados).

Que, evaluado el caso, la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental 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 la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 011/2023, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 06/2023 del día 1 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): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a registrar los planos correspondientes a Ampliación y Modificación sin permiso Expediente 2432-H-2013, Vivienda Unifamiliar, Unidad Funcional (uf), ubicada en la calle Gabriela Mistral N° 130, Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-0956-0003, propiedad del señor Fabián Durandeu y la señora Raquel Goldberg, por vía de excepción a la normativa vigente en lo que respecta a la flexibilización de los indicadores urbanísticos adoptados del Artículo 4º) de la Ordenanza N° 12818, autorizando la flexibilización de los indicadores urbanísticos y de usos del suelo de la zona Rp-Rg, Barrio Río Grande, de una superficie total de 37,17 m² (treinta y siete con diecisiete metros cuadrados) correspondiente al exceso de FOT, realizado sin Permiso Municipal.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 2º): El registro definitivo está sujeto al cumplimiento de las demás normas vigentes, como así también al 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; EL DÍA UNO (01) DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expedientes N° 2432-H-2013, OE-2000450-F-2022).-

ES COPIA
am

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14506 / 20
Promulgada por Decreto N°	0588 / 23
Expte. N°	2432-H-2013 /
Obs.:	OE-2000450-F-2022