

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14519.-

VISTO:

Los Expedientes N° OE-2000751-N-2018 y CD-032-C-2021; y

CONSIDERANDO:

Que el señor Oscar Orlando Ceratto, DNI. N° 12.728.614, solicita la aprobación por vía de excepción de los Planos de Construcción sin Permiso Municipal.

Que los planos presentados en el Expediente N° OE-2000715-N-2018, son Propiedad de la señora Novelia del Carmen Bravo y corresponden a la Nomenclatura Catastral N° 09-20-068-9241-0000, Lote 25, Manzana A, Chacra 119, con domicilio en calle Facundo Quiroga N° 635, con destino a Vivienda Multifamiliar.

Que se trata de una construcción de 340,88m² (trescientos cuarenta con ochenta y ocho metros cuadrados), con una superficie libre de 171,12m² (ciento setenta y uno con doce metros cuadrados), en la planta baja tiene una superficie de 128,88m² (ciento veintiocho con ochenta y ocho metros cuadrados), en la planta del primer piso tiene una superficie cubierta de 106m² (ciento seis metros cuadrados) y en el segundo piso tiene una superficie de 106m² (ciento seis metros cuadrados).

Que el FOS de la zona es 0,60 y adopta un FOS de 0,50, el FOT es 1,00 y adopta 0,82, cumple. La línea de frente interno LFI, es de 25m (veinticinco metros) y adopta LFI a 30m (treinta metros). La altura de basamento es de 3,30m (tres con treinta metros) y adopta 8,71m (ocho con setenta y un metros).

Que no se puede tener vistas sobre el predio vecino, por medio de ventanas a menos que medie una distancia de 3m (tres metros) de la línea divisoria. Hay ventanas de locales de 1ra a un metro del eje medianero. Los patios son antirreglamentarios. La escalera principal no cumple con lo reglamentario, ya que debe tener un ancho de 1,20m (un metro con veinte) y tiene en algunos tramos un ancho de 1,05m (un metro con cinco).

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental se expidió mediante Dictamen N° 11/2021 con fecha 18 de junio del año 2021.

Que, evaluado el caso, la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental no acuerda dar viabilidad al registro y rechaza el Trámite N° 1807240006, clase de obra sin permiso, propiedad de la señora Novelia del Carmen Bravo, ubicada en calle Quiroga N° 635, con una altura de basamento de 8,71m (ocho con setenta y un metros), siendo que la Línea de Frente Interno para la zona está a 25m (veinticinco metros) y se adopta a 30m (treinta metros), no cumple con la distancia de vistas a predios linderos, no cumple con el ancho de la escalera principal reglamentaria y los patios son antirreglamentarios.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que con fecha 07 de abril del año 2022, el Concejo Deliberante emitió la Comunicación N° 9/2022, solicitando al Órgano Ejecutivo Municipal que, a través del área que corresponda, remita los expedientes tramitados a efectos de considerar la petición del señor Oscar Orlando Ceratto, para la aprobación por vía de excepción de los planos de construcción sin permiso.

Que desde la Dirección de Obras Particulares se remitió respuesta a la Comunicación N° 9/2022, solicitando el desarchivo del antecedente del Expediente N° OE-2000751-N-2018, correspondiente a obra, el cual se agrega con foliatura independiente y se remite al Concejo Deliberante para proseguir el trámite.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165° del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 023/2023 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 07/2023 del día 15 de junio y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 08/2023 celebrada por el Cuerpo el 29 de junio del corriente año.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67°, Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a registrar los planos correspondientes a construcción sin permiso municipal, tramitadas por el Expediente N° OE-2000715-N-2018, vivienda multifamiliar, ubicada en la calle Facundo Quiroga N° 635, Nomenclatura Catastral N° 09-20-068-9241-0000, propiedad de la señora Novelia del Carmen Bravo, con una altura de basamento de 8,71m (ocho con setenta y un metros), con la Línea de Frente Interno que para la Zona está a 25m (veinticinco metros) y se adopta a 30m (treinta metros), que no cumple con la distancia de vistas y predios linderos, no cumple con el ancho de la escalera principal reglamentaria y los patios son antirreglamentarios.-

ARTÍCULO 2º): El registro definitivo está sujeto al cumplimiento de las demás normas vigentes, como así también al pago de Tasas, 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 NEUQUEN; A LOS VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expedientes N° OE-2000751-N-2018, CD-032-C-2021).-

ES COPIA
am

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Municipal N° 14519 / 20...
Promulgado por Decreto N° 0671 / 20.23.
Expte. N° OE-2000751-N-2018
Obs.: CD-032-C-2021