

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14535.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° 764-B-2014 y 864-B-2017; y

**CONSIDERANDO:**

Que el señor Juan Andrés Belizón, DNI. N° 33.464.248, solicita la aprobación por vía de excepción de los planos de construcción sin permiso municipal.

Que se trata de una ampliación sin permiso municipal, tramitada por el Expediente N° 764-B-2014, destinada a Vivienda Unifamiliar, ubicándose la parcela en la zona Ptú, con una superficie de 397,01 m<sup>2</sup> (trescientos noventa y siete con cero un metros cuadrados).

Que el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo según el Código es de 0,40 (cero coma cuarenta), adoptando 0,49 (cero coma cuarenta y nueve), excediendo un 22,5% (veintidós con cinco por ciento), lo que representa 35,47m<sup>2</sup> (treinta y cinco con cuarenta y siete metros cuadrados).


Que, según el Punto 3.1.3.1.1., se requiere de un retiro lateral y de un retiro de frente de 3m (tres metros). Siendo terreno en esquina, se solicita retiro de un frente que en el Expediente N° 764-B-2014 fuera registrado como obra nueva con retiro de frente menor de 3m (tres metros), sobre la calle El Dorado.

Que la ampliación invade el retiro de frente sobre la calle El Mensu, con la construcción de una cochera doble cubierta, para dos vehículos, llegando a la Línea Municipal, invadiendo también el retiro lateral, en un ancho de 5m (cinco metros), resultando la invasión de 15m<sup>2</sup> (quince metros cuadrados).

Que, en relación a los retiros laterales y de frente, se aprecia un cumplimiento heterogéneo en las construcciones, observándose en todo el sector denominado Urbanización Bosch diferentes respuestas al requerimiento.

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental se expidió mediante Dictamen N° 7/2018, con fecha 11 de mayo del año 2018.

Que, evaluado el caso, la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental no acuerda dar viabilidad al registro tramitado por el Expediente N° 864-B-2017, clase de obra sin permiso, propiedad del señor Juan Andrés Belizón, ubicada en la calle El Mensu N° 1152, Barrio Colonia Valentina Sur, Urbanización Bosch, con una ocupación del retiro de frente de 3m (tres metros), del retiro lateral de 3m (tres metros), exceso de FOS, de 0,40 (cero coma cuarenta), en un 22,5% (veintidós coma cinco por ciento), adoptando 0,49 (cero coma cuarenta y nueve), por cual el exceso es de 35,47 m<sup>2</sup> (treinta y cinco con cuarenta y siete metros cuadrados).

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

*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° 029/2023 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 08/2023 del día 29 de junio y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 09/2023 celebrada por el Cuerpo el 06 de julio 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):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a registrar los planos correspondientes a construcción sin permiso Municipal, tramitados por los Expedientes N° 764-B-2014 y 864-B-2017, correspondientes a vivienda unifamiliar, ubicada en la calle El Mensu N° 1152, Nomenclatura Catastral N° 09-21-090-7186-0000, propiedad del señor Juan Andrés Belizón, DNI. N° 33.464.248, con una ocupación del retiro de frente de 3m (tres metros), del retiro lateral de 3m (tres metros), exceso de FOS, de 0,40 (cero coma cuarenta), en un 22,5% (veintidós coma cinco por ciento), adoptando 0,49 (cero coma cuarenta y nueve), excediéndose 35,47 m<sup>2</sup> (treinta y cinco con cuarenta y siete metros cuadrados).-

**ARTÍCULO 2º):** El registro definitivo está sujeto al cumplimiento de las demás normas vigentes, como así también al pago de las 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 NEUQUÉN; A LOS SEIS (06) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expedientes N° 764-B-2014, 864-B-2017).-**

ES COPIA  
am

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14535	/ 20
Premulgada por Decreto N°	0684	/ 20.23
Expte. N°	764-B-2014	
Obs.:	864-B-2017	