

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14648.-

VISTO:

El Expediente N° CD-001-T-2023; y

CONSIDERANDO:

Que la Iglesia "Restauración y Vida", realiza una fundamental labor social, en favor de las familias neuquinas, a través de diversas áreas, como son la ayuda social, contención y charlas de capacitación en espacios públicos y establecimientos escolares.

Que el señor Néstor Plinio Tosini, DNI N° 17.822.999, solicita la aprobación por vía de excepción de los Planos de Construcción sin Permiso Municipal.

Que se trata de una construcción sin permiso, ubicada en la calle Pirker N° 3746 y la zona es CM2, Zona Corredor Mixto.

Que la construcción está destinada a un templo y la parcela tiene una superficie de 268,14m² (doscientos sesenta y ocho con catorce metros cuadrados) con un frente de 10,90mts (diez con noventa metros).

Que según el Bloque Temático N° 1 de Usos y Ocupación del Suelo, en esta zona el destino templo está permitido en carácter condicionado, esto es un uso que puede permitirse solo mediante una evaluación previa de impacto urbanístico y ambiental, quedando supeditada su aprobación a lo que la Autoridad de Aplicación establezca luego de evaluar el proyecto (Bloque Temático N° 1, Inciso 2.3.2.1).

Que deberá cumplir con la Ordenanza N° 8320, Bloque Temático N° 2, Control Ambiental de las Actividades, en el punto "fuentes de emisión de ruidos al exterior" y en las condiciones establecidas en el Código de Edificación. Cumple con los indicadores urbanísticos. El FOS máximo según Código es de 0,85 y el FOS adoptado 0,79. El FOT de la zona es VME y adopta CVME.

Que la Planta Baja tiene una superficie cubierta de 180,40m² (ciento ochenta con cuarenta metros cuadrados) y 27,20 m² (veintisiete con veinte metros cuadrados) de superficie semi cubierta. En Planta Alta tiene una superficie de 96,78m² (noventa y seis con setenta y ocho metros cuadrados) cubiertos, teniendo una superficie total de 277,18m² (doscientos setenta y siete con dieciocho metros cuadrados) de superficie cubierta. La superficie libre es de 88,97 m² (ochenta y ocho con noventa y siete metros cuadrados).

Que con respecto a los módulos de estacionamiento, de acuerdo al cuadro de usos, para estacionamiento indica la referencia 29. Se deberán solicitar a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular. Por ello, la Dirección de Apoyo Técnico, considerando la superficie del Salón Principal de 123,44m² (ciento veintitrés con cuarenta y cuatro metros cuadrados), estima una concurrencia de 62 (sesenta y dos) personas 2m² (dos metros cuadrados) por persona, según Código de Edificación, asimilando el uso a

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

auditorio, requiriéndose un módulo cada 12 asientos, resultando 5 módulos de estacionamiento requeridos, además de una superficie para motos y bicicletas.

Que desde la Subsecretaría de Obras Particulares de la Ciudad de Neuquén, se iniciaron actuaciones bajo Expediente N° OE-2000917-T-2022, que afectan a la "comunidad cristiana" de la Ciudad de Neuquén, "Iglesia Restauración y Vida" y a todos sus beneficiarios.

Que parte de la iglesia está edificada en un sector donde se deberían materializar los cinco módulos de estacionamiento faltantes y, actualmente, ese espacio se encuentra afectado a actividades relacionadas con la labor comunitaria que realiza la iglesia.

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental se expidió mediante el Dictamen N° 48/2022, con fecha 02 de diciembre del año 2022.

Que evaluado el caso, la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental no encuentra objeciones para dar viabilidad al registro, notificando al interesado que podrá demoler lo construido sin permiso en exceso o acogerse al régimen de Compensación Urbana, Ordenanza N° 13927, por una superficie total de 75m² (setenta y cinco metros cuadrados), correspondientes a la falta de 5 (cinco) módulos de estacionamiento de 15m² (quince metros cuadrados) cada uno.


Que, cabe destacar, que la ubicación donde se encuentra la iglesia no tiene un impacto urbano vehicular significativo, por lo que la zona cuenta con lugar suficiente para estacionamiento.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165° del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 044/2023 emitido por la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 19/2023 del día 16 de noviembre y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 20/2023 celebrada por el Cuerpo el 30 de noviembre 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 1°): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a registrar los planos, por vía de excepción, de la construcción sin permiso municipal destinada a templo, sobre el inmueble propiedad del señor Néstor Plinio Tosini DNI N° 17.822.999, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-067-7410-0000, ubicado en calle Pirker N° 3746, con la falta de cinco módulos de estacionamiento.-


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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 2º): EXÍMASE del pago de la Compensación Urbana establecida por la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), por una superficie total de 75m² (setenta y cinco metros cuadrados), correspondientes a la falta de cinco módulos de estacionamiento de 15m² (quince metros cuadrados) cada uno, por el inmueble descrito en la presente ordenanza.-

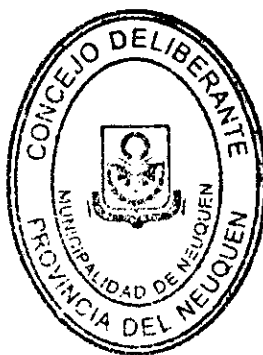
ARTÍCULO 3º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS TREINTA (30) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expediente N° CD-001-T-2023).-

ES COPIA
lo

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14648	/ 20
Premulgada por Decreto N°	0002	/ 2024
Expte. N°		
Obs.:	CD-001-T-2023	