

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14704.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° OE-2001159-C-2018 y su acumulado sin incorporar CD-043-C-2019; y

**CONSIDERANDO:**

Que el señor Luis Alberto Castaño, DNI N° 12.065.494, solicita regularizar el excedente en el Factor de Ocupación del Suelo (FOS.) en la construcción de su propiedad.

Que, a través de la nota con fecha del 18 de octubre del año 2019, manifiesta que posee un excedente en el FOS.

Que, según el informe de la Dirección General de Obras Particulares, se trata de una construcción sin permiso, destinada a vivienda unifamiliar y local comercial, ubicada en la zona Rp-rg.

Que la parcela mínima según zona Rp-rg es de 450m<sup>2</sup> (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados), con un ancho de lote de 15,00m (quince metros) de frente y la referenciada se implanta en una parcela de 510,86m<sup>2</sup> (quinientos diez con ochenta y seis metros cuadrados), con ancho de lote de 24,92m (veinticuatro con noventa y dos metros).

Que cuenta con exceso de FOS 0.30, adopta 0.42, por lo que se excede 40% (cuarenta por ciento), correspondiente a 62,61m<sup>2</sup> (sesenta y dos con sesenta y un metros cuadrados).

Que, asimismo, no cuenta con el retiro de frente obligatorio de 3m (tres metros).

Que, evaluado el caso, la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), mediante Dictamen N° 39/2023, considera no dar viabilidad al registro de ampliación sin permiso con el exceso de FOS en un 40% (cuarenta por ciento), correspondiente a 62,61m<sup>2</sup> (sesenta y dos con sesenta y un metros cuadrados), y al incumplimiento del retiro obligatorio de 3m (tres metros), correspondiendo por Compensación Urbana el monto de \$372.529,20 (pesos trescientos setenta y dos mil quinientos veintinueve con veinte centavos), por encontrarse abarcado en el Artículo 4° de la Ordenanza N° 12818, modificado por la Ordenanza N° 13555, que prohíbe la flexibilización de todos los indicadores urbanísticos y de usos de suelo de la zona Rp-rg Río Grande, considerando incluidas en dicha prohibición las flexibilizaciones por estímulos por englobamiento parcelario.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165° del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 006/2024 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 03/2024 del día 14 de marzo y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 04/2024 celebrada por el Cuerpo el 21 de marzo del corriente año.

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

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 el registro de planos, por vía de excepción, del inmueble con destino a vivienda unifamiliar y local comercial, propiedad del señor Luis Alberto Castaño, DNI N° 12.065.494, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-089-5020-0010, ubicado en calle Domene N° 446, Barrio Río Grande, que cuenta con exceso de FOS 0.30, adopta 0.42, por lo que se excede 40% (cuarenta por ciento), correspondiente a 62.61m<sup>2</sup> (sesenta y dos con sesenta y un metros cuadrados).-

**ARTÍCULO 2º):** El registro definitivo estará sujeto al cumplimiento de las demás normas vigentes, como así también al pago de los 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 VEINTIÚN (21) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (Expedientes N° OE-2001159-C-2018 y su acumulado sin incorporar CD-043-C-2019).-**

ES COPIA  
am

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

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

