

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14705.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-260-D-2023; y

**CONSIDERANDO:**

Que los señores Juan Esteban Dorcazberro, DNI N° 26.810.309 y Juan Ignacio Dorcazberro, DNI. N° 24.825.629, solicitan una excepción respecto a lo dictaminado por la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA).

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

Que el inmueble se identifica con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-088-2481-0000, Lote 2, Manzana 5, parte del Lote X, ubicado en la calle Álvarez y Ruival N° 2381, del Barrio Río Grande.

Que del Trámite N° 2212301264, Expediente N° OE-2001255-D-2022, surge que el inmueble se encuentra en la zona Rp-rg, siendo la parcela mínima según la zona de 450m<sup>2</sup> (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados), con un ancho mínimo de 15m (quince metros) y la referenciada se implanta en una parcela de 491m<sup>2</sup> (cuatrocientos noventa y un metro cuadrados), con ancho de lote superior a 15m (quince metros).

Que cuenta con exceso de FOS 0.30 permitido (autorizado en antecedente 413-D-2007 FOS 0.33), adoptando 0.53, por lo que se excede 76% (setenta y seis por ciento), correspondiente a 40,37m<sup>2</sup> (cuarenta con treinta y siete metros cuadrados), correspondiendo por Compensación Urbana un monto de \$1.441.209 (pesos un millón cuatrocientos cuarenta y un mil doscientos nueve).

Que, evaluado el caso, la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA) considera que no puede dar viabilidad al registro de planos, dado que el Artículo 4° de la Ordenanza N° 12818, modificado por la Ordenanza N° 13555, prohíbe la flexibilización de todos los indicadores urbanísticos y de usos de suelo de la zona Rp-Barrio 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° 004/2024 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.

*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 a registrar los planos, por vía de excepción, correspondientes a ampliación sin permiso municipal, tramitados mediante el Expediente N° OE-2001255-D-2022, por el inmueble ubicado en las calles Álvarez y Ruival N° 2381, del Barrio Río Grande, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-088-2481-0000, propiedad de los señores Juan Ignacio Dorcazberro y Juan Esteban Dorcazberro, 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 de una superficie de 40,37m<sup>2</sup> (cuarenta con treinta y siete metros cuadrados), correspondiente al exceso de FOS.-

**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 (Expediente N° CD-260-D-2023).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14705	/ 20
Protegiendo por Decreto N°	0400	/ 2024
Expte. N°	CD-260-D-2023	
Obs.:		