

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14836.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° CD-005-F-2024 y su acumulado sin incorporar N° CD-007-F-2024; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Señor Luis Alejandro Farías, DNI. N° 14.883.780, solicita se autorice por vía de excepción el registro de los planos de su vivienda.

Que el inmueble se designa como Lote 1 de la Manzana S6, Fracción A4, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-052-5857-0000, ubicado en la calle Las Amapolas, Dúplex N° 95, Barrio Alta Barda de la Ciudad de Neuquén.

Que la Subsecretaría de Obras Particulares remite las presentes actuaciones a la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), toda vez que las presentaciones efectuadas por el peticionante superan los márgenes de flexibilización establecidos por la norma vigente.

Que, según el informe de la Dirección General de Obras Particulares, se trata de una ampliación y modificación sin permiso, destinada a Vivienda Unifamiliar, ubicada en la zona Rgm1.

Que la parcela mínima según la zona Rgm1 es de 300m<sup>2</sup> (trescientos metros cuadrados) con un ancho de 10m (diez metros) de frente y la referenciada se implanta en un lote de 134,20m<sup>2</sup> (ciento treinta y cuatro con veinte metros cuadrados) con un ancho de 6,10m (seis con diez metros), contando con una superficie aproximada de 2,44m<sup>2</sup> (dos con cuarenta y cuatro metros cuadrados) que invade la vía pública.

Que, al respecto de la invasión en la vía pública, el código de edificación expresa en el Punto 3.1.1 DE LA LÍNEA Y EL NIVEL: La línea Municipal será fijada por la oficina técnica. La edificación no podrá sobresalir de esta línea salvo lo dispuesto en Cuerpos Salientes de fachadas y en Cimientos. Queda terminantemente prohibido hacer construcciones, refacciones, modificaciones en edificios, cercos fuera de las líneas Municipales y de la línea Municipal de Ochava. Previamente deberán colocar las edificaciones en condiciones reglamentarias.

Que mediante la Comunicación N° 16/2024 se solicitó al Organismo Municipal que remita el Expediente N° CD-005-F-2024 a la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), a los efectos de su análisis y dictamen, atento a lo solicitado por el señor Luis Alejandro Farías DNI. N° 14.883.780, referente a construcción sin permiso municipal con invasión de la línea municipal y excedente en FOS Y FOT.

Que los excesos de FOS y FOT se encuentran abarcados en la Disposición N° 02/2024-SSOP, la que reglamenta el Punto 2.2.1.2.3 Vivienda en Parcelas Mínimas, que establece que en todas las áreas donde se admiten los usos residenciales se permitirá la construcción por parcela de una vivienda individual compatible con el grupo familiar.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, evaluadas las actuaciones, la UTGUA no autoriza el registro de los planos con invasión de la vía pública, debiendo quedar asentada en los planos la regularización de la misma.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º), del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 062/2024, emitido por la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 18/2024, del día 24 de octubre y aprobado por unanimidad, en la Sesión Ordinaria N° 19/2024, celebrada por el Cuerpo el 07 de noviembre 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):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a registrar el plano, por única vez, dejando observado la invasión a la línea municipal de 2,44m<sup>2</sup> (dos con cuarenta y cuatro metros cuadrados), del inmueble ubicado sobre la calle Las Amapolas, Dúplex N° 95, Barrio Alta Barda, propiedad del Señor Luis Alejandro Farias, DNI. N° 14.883.780, individualizado como Lote 1 de la Manzana S6, Fracción A4, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-052-5857-0000, con una superficie aproximada de 134,20m<sup>2</sup> (ciento treinta y cuatro con veinte metros cuadrados). El presente registro queda sujeto a futuras modificaciones de las normativas vigentes y caducará de producirse la transferencia de dominio.-

**ARTÍCULO 2º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS SIETE (07) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (Expedientes N° CD-005-F-2024, y su acumulado sin incorporar N° CD-007-F-2024).-**

ES COPIA:  
scrz

FDO: FERNÁNDEZ  
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14836 / 20
Promulgada por Decreto N°	1220 / 2024
Expte. N°	CD-005-F-2024
Obs.:	CD-007-F-2024