

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén.*

**ORDENANZA N° 15048.-**

**V I S T O:**

El Expediente N° CD-007-A-2025; y

**CONSIDERANDO:**

Que la petición tomó Estado Parlamentario en la Sesión Ordinaria N° 14/2025 e ingreso para tratamiento a esta Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo.

Que el Señor José Francisco Angulo, DNI N° 8.211.519, da inicio a las actuaciones con el fin de registrar los planos de ampliación sin permiso municipal, referentes a proyecto destinado a Vivienda Multifamiliar, correspondientes al inmueble individualizado como Lote 11 de la Manzana 22, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-089-4466-0000, con una superficie aproximada de 800,88m<sup>2</sup> (ochocientos con ochenta y ocho metros cuadrados), con un ancho de frente de 21,30m (veintiuno con treinta metros), ubicado en la calle La Quiaca N° 51 del Barrio Río Grande.

Que se trata de una ampliación y modificación sin permiso, obrante en el Expediente N° 401-P-2010, cuyo destino es Vivienda Multifamiliar.

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), mediante el Dictamen N° 8 del año 2021, rechazo el Trámite N° 1809240003, correspondiente a ampliación y modificación sin permiso, obrante en el Expediente N° 410-P-2010.

Que, según se detalla en el informe de la Dirección General de Obras Particulares, la superficie mínima del lote según la Ordenanza N° 12818 es de 450m<sup>2</sup> (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados) y según el Certificado de Deslinde y Amojonamiento, el lote en cuestión es de 800,88m<sup>2</sup> (ochocientos con ochenta y ocho metros cuadrados). El ancho mínimo de frente es de 15 (quince) metros y, según el Certificado de Deslinde y Amojonamiento, el lote tiene 21,30m (veintiuno con treinta metros). Asimismo, la construcción tiene 433,94m<sup>2</sup> (cuatrocientos ochenta y dos con treinta y un metros cuadrados) cubiertos y 89m<sup>2</sup> (ochenta y nueve metros cuadrados) semi cubiertos, siendo la superficie libre de 482,31m<sup>2</sup> (cuatrocientos ochenta y dos con treinta y un metros cuadrados).

Que la ampliación sin permiso es de 67,10m<sup>2</sup> (sesenta y siete con diez metros cuadrados) de superficie cubierta en planta baja y 45,83m<sup>2</sup> (cuarenta y cinco con ochenta y tres metros cuadrados) de superficie semi cubierta. En planta alta la superficie construida sin permiso es de 34,55m<sup>2</sup> (treinta y cuatro con cincuenta y cinco metros cuadrados) de superficie cubierta. El total de la superficie construida sin permiso es de 101,65m<sup>2</sup> (ciento uno con sesenta y cinco metros cuadrados) de superficie cubierta y 45,81m<sup>2</sup> (cuarenta y cinco con ochenta y un metros cuadrados) de superficie semi cubierta.

Que, a partir de la Ordenanza N° 12818, la zona Rp - Rg tiene un FOS de 0,30 (cero coma treinta) y un FOT de 0,80 (cero coma ochenta) adoptando la presente un FOS de (cero coma cuarenta) 0,40, razón por la cual no cumple y tiene un exceso de 33,33% (treinta y tres coma treinta y tres por ciento), lo que presenta una superficie de (ochenta coma cero nueve metros cuadrados)

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

80,09m<sup>2</sup> (ochenta como con cero nueve metros cuadrados) El FOT adoptado es de 0,67 (cero como sesenta y siete ), con el cual cumple.

Que, a fin de evaluar debidamente lo actuado, se le solicitó al Órgano Ejecutivo Municipal, mediante la Comunicación N° 13/2025, que remita a este Cuerpo Legislativo la documentación y antecedentes vinculados al Dictamen N° 8/2021 de la UTGUA, incluyendo el detalle actualizado de la deuda en concepto de Compensación Urbana, así como el informe socioeconómico correspondiente al solicitante.

Que la Dirección General de Coordinación de Obras e Inspecciones informa que el monto que tendría que pagar el peticionante en caso de autorizarse los registros de los planos es de \$ 25.841.903 (pesos veinticinco millones ochocientos cuarenta y un mil novecientos tres), como resultado del siguiente calculo: 80,09m<sup>2</sup> x \$ 1.075,5360 x 30%. Este monto corresponde a la tarifaria vigente del segundo trimestre del año 2025.

Que el expediente se trató en la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas y posteriormente se remitió a la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo para su tratamiento y prosecución del trámite, a fin de que resuelva sobre el registro de los planos.

Que, analizadas las actuaciones, la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo estima pertinente autorizar al Órgano Ejecutivo Municipal a dar registro a los planos.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, emitió su Despacho N° 076/2025 dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 20/2025, celebrada por el Cuerpo el 27 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:** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a registrar los planos de ampliación sin permiso municipal, referentes a proyecto destinado a Vivienda Multifamiliar, conforme al Anexo I que forma parte de la presente ordenanza, perteneciente al Señor José Francisco Angulo, DNI N° 8.211.519, correspondientes al inmueble individualizado como Lote 11 de la Manzana 22, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-089-4466-0000, ubicado en la calle La Quiaca N° 51 del Barrio Río Grande, que cuenta con exceso de FOS.-

**ARTÍCULO 2º:** ESTABLÉCESE que la presente ordenanza no exime al proponente de las sanciones que correspondieren por realizar una obra sin permiso municipal.-

**ARTÍCULO 3º:** El registro definitivo está sujeto al cumplimiento de las demás normas vigentes. Asimismo, el interesado deberá formalizar un plan de pago y abonar la primera cuota, correspondiente a los Derechos de Edificación,

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Compensación Urbana y Multas que correspondieran, para el registro de los planos.-

**ARTÍCULO 4º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.**

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° CD-007-A-2025).-

ES COPIA:  
scrz

FDO: FERNÁNDEZ  
CLOSS

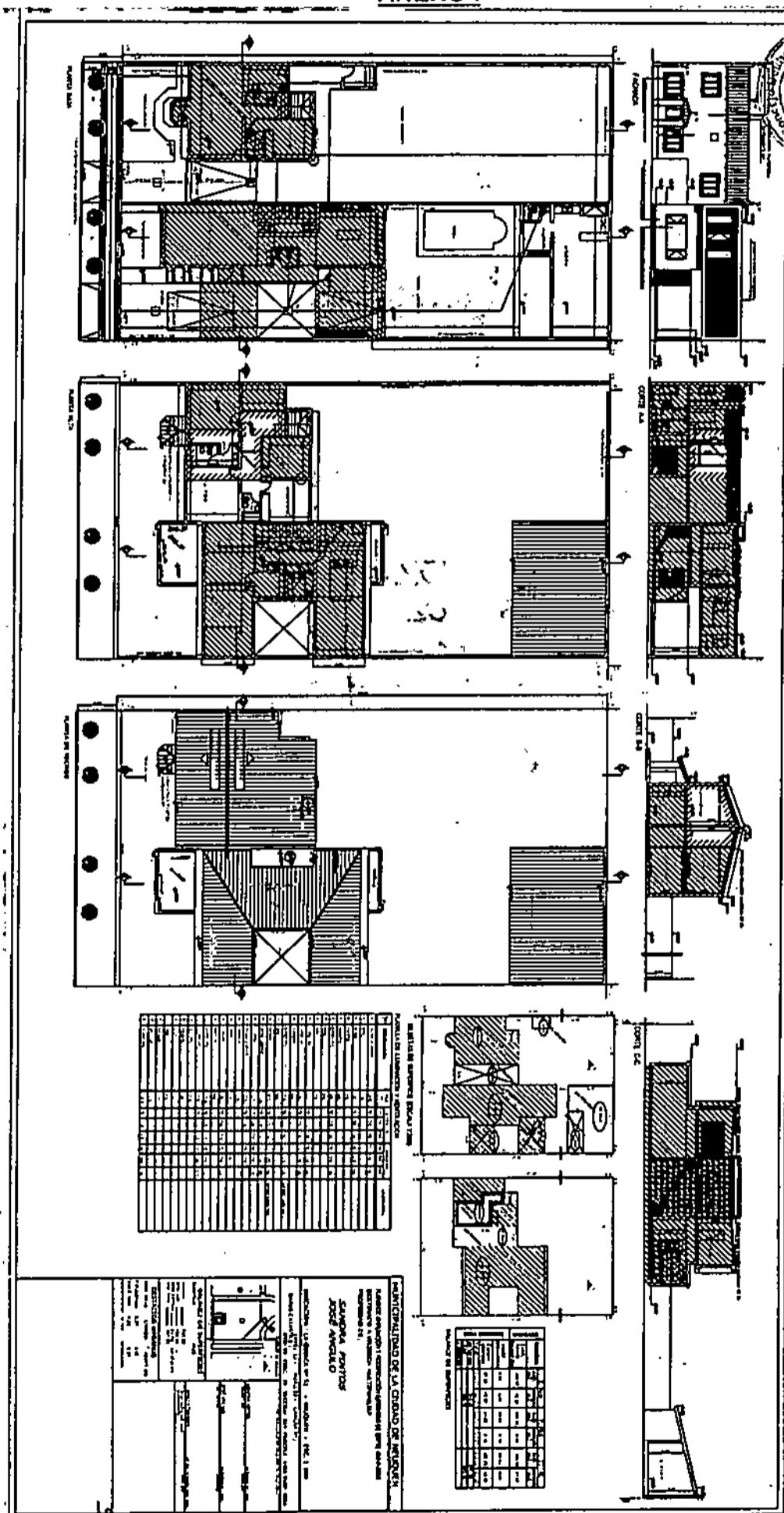
Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	15048	/20
Promulgada por Decreto N°	1407	/20
Expte. N°	CD-007-A-2025	
Obs.:		

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

ANEXO I



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