

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 15059.-

VISTO:

Los Expedientes N° 754-M-2013 y sus acumulados sin incorporar N° 584-M-2015 y OE-2000896-M-2019; y

CONSIDERANDO:

Que MARTIAN S.R.L. da inicio a las actuaciones con el fin de poder registrar los planos de ampliación y modificación sin permiso, sobre viviendas multifamiliares, ubicadas en la calle Leguizamón N° 524, entre las calles Chile e Intendente Carro, correspondientes a la parcela que se ubica en la Zona cR6, identificada con Nomenclatura Catastral N° 09-20-073-5102-0000, ubicada en el Barrio Nuevo.

Que, según el informe de la Dirección General de Obras Particulares, se trata de una modificación sin permiso, tramitada mediante el Expediente N° 584-M-2015, destinada a vivienda multifamiliar, ubicada en la zona cR6, con una superficie de 323,40m² (trescientos veintitrés con cuarenta metros cuadrados), con un ancho de frente de 18,93m (dieciocho con noventa y tres metros).

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), mediante el Dictamen N° 17/2020, rechazó la presentación efectuada, resolviendo no dar viabilidad al registro de los planos de obra.

Que se trata de una construcción de 1613,37m² (mil seiscientos trece con treinta y siete metros cuadrados), con una superficie libre de 56,62m² (cincuenta y seis con sesenta y dos metros cuadrados).

Que la modificación en el nivel 14,70 es de 177,90m² (ciento setenta y siete con noventa metros cuadrados) de superficie cubierta y de 6,15m² (seis con quince metros cuadrados) de superficie descubierta.

Que se trata de una modificación, en planta baja, en la zona de acceso, de 9,70m² (nueve con setenta metros cuadrados) y la modificación del nivel 14,70, donde había registrado un monoambiente, un salón de usos múltiples y bauleras, cambiando el uso de las bauleras y el salón de usos múltiples por uso residencial, modificado dichos usos para realizar dos monoambientes.

Que el FOS de la zona es 0.70 (cero setenta) y adopta 0.88, (cero ochenta y ocho) teniendo un exceso del 26% (veintiséis por ciento), lo que representa 58,21m² (cincuenta y ocho con veintiún metros cuadrados).

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), mediante el Dictamen N° 80 del año 2015, referido al Expediente N° 584-M-2015, flexibilizó el FOS de 0.85 (cero ochenta y cinco) que ahora es de 0.88 (cero ochenta y ocho), por lo que excede 9,70 m² (nueve con setenta metros cuadrados).

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, asimismo, el expediente se registró con 8 (ocho) módulos de estacionamiento y requería 9 (nueve), habiéndose flexibilizado y pagado un módulo.

Que se flexibilizó y se pagó un módulo, correspondiente al Trámite PDP N° 1909260002, habiendo 5 (cinco) módulos de estacionamiento, más uno flexibilizado por el Dictamen N° 80 de la UTGUA. Actualmente, son 6 (seis) módulos, por lo que tiene un faltante de 4 (cuatro) módulos de estacionamiento de 15m² (quince metros cuadrados) cada uno, lo que sumaría 10 (diez) más uno ya abonado, haciendo el total de 11 (once) requeridos, teniendo en cuenta que se proyectó un 5to Piso, donde se realizaron 3 (tres) departamentos más.

Que, mediante la Comunicación N° 48/2024, se solicitó al Órgano ejecutivo Municipal que intime al propietario respecto a la presentación de los cálculos estructurales de la Obra existente, con las modificaciones y ampliaciones de la obra ejecutada.

Que, en respuesta de la comunicación, se informa que el cálculo estructural figura en los Antecedentes del Expediente N° OE-2000896-M-2019 y las modificaciones se encuentran presentadas en el Expediente N° 584-M-2015, obrando nota aclaratoria en el último expediente.

Que en la Memoria Técnica ejecutada y firmada por el profesional responsable se realiza un resumen del dimensionamiento y secciones adoptadas compatibles para un edificio de estas características.

Que la Memoria Técnica fue presentada y visada por el Colegio de Ingenieros de Neuquén.

Que, por lo atendido, presentado y tratado en base a las actuaciones correspondientes, en acuerdo con los bloques representados en la Comisión Interna de Obras públicas y Urbanismo, se decide dictaminar sobre el exceso de FOS y el faltante de los referidos módulos de estacionamiento.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165°) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 069/2025 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 19/2025 del día 6 de noviembre 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 67°), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1°): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a registrar los planos correspondientes a ampliación y modificación sin permiso, destinada a vivienda multifamiliar, Expedientes N° 754-M-2013, 584-M-2015 y OE-2000896-M-2019, pertenecientes MARTIAN S.R.L, ubicada en la calle Leguizamón N° 524,

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

entre las calles Chile e Intendente Carro, identificada con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-073-5102-0000, ubicada en el Barrio Nuevo, correspondiente al exceso de FOS y la falta de módulos de estacionamiento.-

ARTÍCULO 2º): ESTABLÉCESE que la presente ordenanza no exime al proponente de las sanciones y Compensación Urbana vigente, que correspondieren por realizar una obra sin permiso municipal, con exceso de FOS, con la falta de módulos de estacionamientos.

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

ARTICULO 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 (Expedientes N° 754-M-2013 y sus acumulados sin incorporar N° 584-M-2015 y OE-2000896-M-2019).-

ES COPIA
lo

FDO.: FERNÁNDEZ
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	15059	/ 20
Promulgada por Decreto N°	1418	/ 2025
Expte. N°	754-M-2013	
Obs.:	584-M-2015	
	OE-2000896-M-2019.	