

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 15090.-

VISTO:

Los Expedientes N° CD-015-C-2025, OE-2000607-C-2023, SPC-5870-C-1990, 079-C-1995, 459-C-1995, 417-C-1993, SPC-852-C-1975, 5716-C-1978, SPC-2362-C-1980, SPC-9497-C-1981, 681-C-2001, 2087-M-2012, 381-C-1992, 77-C-1996, 605-C-1993, 829-C-2013, SOC-7325-C-1992 y SOC-7419-C-1993, y

CONSIDERANDO:

Que la presentación efectuada CAPRIOLI S.R.L supera los márgenes de flexibilización establecidos por la normativa vigente.

Que los peticionantes fueron invitados a la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo para exponer su situación.

Que en su fundamentación expresaron que es una empresa familiar que comenzó en la década del 90, en su vivienda particular, donde realizaron un local y un depósito.

Que, asimismo, manifestaron que fueron creciendo poco a poco, generando trabajo a los neuquinos, dedicándose también a criar chivos en el Norte neuquino que abastecen su comercio.

Que la construcción fue desarrollándose en diferentes etapas a partir de la década del 80, contando con las Ordenanzas N° 4789, 4821 y 5854, donde en todos los casos se autorizaba al Órgano Ejecutivo Municipal a dar curso al registro de los planos.

Que por distintas situaciones no se ha podido finalizar con la presentación de las documentaciones y los planos de ampliación requeridos.

Que, según informe de la Dirección General de Obras Particulares, se trata de una obra sin permiso, destinada a local comercial de uso reglamentario, afectado a supermercado, ubicado en zona Rgm2, en la calle Chaneton N° 1391, en el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-083-4372-0000, individualizado como Lote A de la Manzana 4-79, del Barrio Limay.

Que la parcela mínima según la Zona Rgm2 es de 200m² (doscientos metros cuadrados), con un ancho de 10m (diez metros) de frente y la referenciada se implanta en un lote de 1262,33m² (mil doscientos sesenta y dos con treinta y tres metros cuadrados), con ancho de lote de 25,76m (veinticinco con setenta y seis metros) más 4,24m (cuatro con veinte cuatro metros) de ochava, sobre calle Chaneton.

Que cuenta con exceso de FOS, requiriendo por norma 0,60 y adoptando 1, correspondiente a 460,43m² (cuatrocientos sesenta con cuarenta y tres metros cuadrados).

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que cuenta con exceso de FOT, requiriendo por norma 1 y adoptando 1,677, correspondiente a 1.216,95m² (mil doscientos diecisésis con noventa y cinco metros cuadrados).

Que en el año 1992 se resolvió en el predio del mismo propietario el faltante de 21 módulos de estacionamiento y en el año 1993 se solicitó el pedido de excepción de fundo sirviente.

Que, al respecto del requerimiento de los 21 módulos de estacionamiento, se deberá presentar planos de obra actualizados sobre los lotes afectados al destino "Cocheras" para el supermercado.

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), mediante el Dictamen Nº 58/2024, no encontró objeciones para dar viabilidad al registro de los planos, notificando al interesado que tendrá la opción de demoler lo construido en exceso o acogerse al régimen de Compensación Urbana establecido por la Ordenanza Nº 13927, por la superficie total de 1677,38m² (mil seiscientos setenta y siete con treinta y ocho metros cuadrados), correspondientes exceso de FOS y exceso de FOT.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho Nº 084/2025, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria Nº 22/2025 del día 11 de diciembre 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 correspondientes a obra sin permiso municipal, por ampliación con destino a local comercial de uso reglamentario, afectado a supermercado, ubicado en la calle Chaneton Nº 1391, en el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-20-083-4372-0000, individualizado como Lote A de la Manzana 4-79, ubicado en Zona Rgm2, por vía excepción a la normativa vigente, correspondientes a exceso de FOS y exceso de FOT.-

ARTÍCULO 2º: AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo municipal a registrar los planos correspondientes a los módulos de estacionamiento ubicados en los lotes afectados, en conformidad con las normativas vigentes.-

ARTÍCULO 3º: EXÍMASE del pago en concepto de Compensación Urbana por una superficie total de 1.677,38m² (mil seiscientos setenta y siete con treinta y ocho metro cuadrados), correspondientes a exceso de FOS y FOT, al inmueble descripto en la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 4º: El registro definitivo está sujeto al cumplimiento de las demás normas vigentes, como así también al pago de las tasas que correspondieran para el registro de los planos.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 5º):COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS ONCE (11) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° CD-015-C-2025, OE-2000607-C-2023, SPC-5870-C-1990, 079-C-1995, 459-C-1995, 417-C-1993, SPC-852-C-1975, 5716-C-1978, SPC-2362-C-1980, SPC-9497-C-1981, 681-C-2001, 2087-M-2012, 381-C-1992, 77-C-1996, 605-C-1993, 829-C-2013, SOC-7325-C-1992 y SOC-7419-C-1993).-

ES COPIA
am

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	15090 / 20
Promulgada por Decreto N°	0018 / 2026
Expte. N°	CD-015-C-2025
Obs.:	OE-2000607-C-2023

SPC-5870-C-1990 / 079-C-1995
459-C-1995 / 417-C-1993
SPC-852-C-1975 / 5716-C-1978
SPC-2362-C-1980 / SPC-9497-C-1981
681-C-2001 / 2087-M-2012
381-C-1992 / 77-C-1996 / 605-C-1993
829-C-2013 / SOC-7325-C-1992 -
SOC-7419-C-1993