

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

COMUNICACIÓN N° 083/2020.-

VISTO:

El Expediente N° CD-042-C-2019; y

CONSIDERANDO:

Que la señora Nélica Beatriz Cofré solicita la flexibilización de las normas vigentes para regularizar mediante un Plano de Construcción sin Permiso y Ampliación Nueva, destinado, a Vivienda Multifamiliar y Taller de Reparación de Carrocería de Automóviles.

Que para las dimensiones mínimas de los lotes y demás aspectos de carácter urbanísticos serán de aplicación los preceptos que sobre el particular establezca la Ordenanza N° 8201, BT N2 1 " Usos y Ocupación del Suelo" del Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental, (CpyGUA), sus complementarias y modificatorias.

Que la zona de implantación del lote es un Área Periurbana definida como Producción primaria granjera (Ppg9 Sector Nueva Esperanza, de acuerdo a lo establecido, determinándose, según la referencia 3.1.3.1,1 del cuadro de indicadores urbanísticos, punto [5], lo siguiente: 111 Carácter: Área destinada a la localización de actividad agrícola y/o granjera tipo quintas y/o forestal.

Que la fracción tiene una superficie según título de 13896,06 m2. La superficie mínima de lote es de 10.000 m2, con un ancho de frente de 50 metros Cantidad de Viviendas Unifamiliares por Parcela (CVUP) 1/2500 m2, una vivienda cada dos mil quinientos metros cuadrados.

Que hay 8 (ocho) viviendas y, de acuerdo al CVUP, sólo podrían haber 5 (cinco), por lo que excede 3 (tres) viviendas.

Que, evaluado el caso, la Utgua no puede hacer lugar a lo solicitado en la propuesta presentada por el exceso de CVUP 1/2500, y uso respecto del destino Taller de Reparación de carrocería de automóviles, presentado por la señora Nélica Beatriz Cofre, ubicado en la Zona Ppg, por fuera de lo establecido en la norma urbano ambiental cambiándole el Carácter al Área destinada a la localización de actividad agrícola y/o granjera tipo quintas y/o forestal. Permitiéndose la construcción de viviendas como uso complementario solamente.

Que la posible modificación del indicador urbanístico debería estar precedido de un análisis y propuestas en el marco de una planificación para Colonia Nueva Esperanza (CNE) que implica la discusión entre vecinos y autoridades sobre el rol del área para la ciudad.

Que, considerando la situación existente y de acontecer una tarea de planificación, ésta podría contemplar la ampliación de la base de servicios, con lo cual en este marco la actividad podría encuadrarse como parte del conjunto de potencialidades de la zona.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 065/2020 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 16/2020 del día 08 de octubre y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 17/2020 celebrada por el Cuerpo el 22 de octubre 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
EMITE LA SIGUIENTE
COMUNICACIÓN**

ARTÍCULO 1º): SOLICÍTASE al Órgano Ejecutivo Municipal la remisión del Expediente N° OE-2000124-N-2019, tramitado ante el Órgano Ejecutivo Municipal, a efectos de considerar lo solicitado en el Expediente N° CD-042-C-2019, respecto al exceso de CVUP 1/2500, y en relación al uso del destino Taller de Reparación de Carrocería de Automóviles, presentado por la señora Nélida Beatriz Cofre, ubicado en la Zona Ppg.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTIDOS (22) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (Expediente N° CD-042-C-2019).-

Es Copia
am

FDO: ARGUMERO
CLOSS

Dr. Federico Augusto Closs
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

