

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 15039.-**

**VISITO:**

El Expediente N° 440-C-2007 y sus acumulados sin incorporar N° 61-A-2013, OE-2000799-C-2023, CD-007-C-2025 y OE-6165-C-2025; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Señor Carlos David Colotta Artyszuk, DNI N° 26.999.519, da inicio a las actuaciones con el fin de poder registrar por vía excepción los planos de ampliación y modificación sin permiso, correspondientes a vivienda multifamiliar.

Que el lote se ubica en la Zona Ptu y es una parcela que se designa como Lote 1 de la Manzana 25, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-091-5607-0000, con una superficie aproximada de 397,01m<sup>2</sup> (trescientos noventa y siete con cero un metros cuadrados), ubicado en la calle Drury N° 1308, en la Urbanización Bosch.

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), mediante Dictamen N° 25/2024, consideró pertinente no dar viabilidad al registros de planos de ampliación y modificación sin permiso, indicando el exceso de FOS y CVUP, además del monto correspondiente a compensación urbana.

Que el Señor Carlos David Colotta Artyszuk se presentó el día 29 de abril del año en curso en la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, explicando todo el procedimiento de las distintas fechas de las presentaciones del expediente efectuadas ante la Subsecretaría de Obras Particulares, junto a varias de las modificaciones realizadas.

Que la vivienda aprobada en el Expediente N° 440-C-2007 y ampliada sin permiso municipal en el Expediente N° 61-A-2013 es descontada en su totalidad de la superficie considerada como exceso de CVUP, incluido sus muros exteriores.

Que los Indicadores Urbanísticos adoptados de la Zona Ptu, correspondientes al exceso de FOS, requiere 0,40 y adopta 0,55, excediendo el 32,68% (treinta y dos coma sesenta y ocho por ciento), siendo la altura máxima permitida de 9m (nueve metros) y adopta 9,25m (nueve con veinticinco metros), excediendo 2,77% (dos coma setenta y siete por ciento).

Que, asimismo, el CVUP de la Zona es de 1/300 y adopta 4, por lo que excede el 300% (trescientos por ciento) los metros cuadrados (m<sup>2</sup>) ejecutados de las viviendas no permitidas que se encuentran fuera de la norma, correspondiendo un exceso de 160,61m<sup>2</sup> (ciento sesenta con sesenta y un metros cuadrados).

Que, en cuanto a los módulos de estacionamiento, la superficie computable es de 15m<sup>2</sup> (quince metros cuadrados), según la Ordenanza Tarifaria vigente, no estando afectados en este caso al pago de Compensación Urbana.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, mediante nota con fecha de 13 de febrero del año 2025, el Señor Carlos David Colotta Artyszuk solicitó a la Subsecretaría de Obras Particulares que se revea el cálculo efectuado en el Dictamen N° 25/2024 de la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), por considerar que existe un error en el mismo.

Que la mencionada subsecretaría responde a la nota mencionada, informando al Señor Carlos David Colotta Artyszuk que se ha incurrido en un error involuntario desde el área de verificación del trámite, siendo lo manifestado en planilla un exceso de CVUP de 271m<sup>2</sup> (doscientos setenta y un metros cuadrados) y correspondiendo un exceso de CVUP de 160,61m<sup>2</sup> (ciento sesenta con sesenta y un metros cuadrados).

Que, por lo atendido, presentado y tratado en base a las actuaciones correspondientes, se decide en acuerdo con los bloques representados en la Comisión Interna de Obras públicas y Urbanismo, readecuar los Indicadores Urbanísticos adoptados en la Zona Ptu, correspondientes al exceso de FOS y exceso de CVUP.

Que, mediante nota, se solicitó al Órgano Ejecutivo Municipal que remita, a través de la Subsecretaría de Obras Particulares, el último plano presentado por sistema de Presentación Digital de Planos (PDP), en Formato de Documento Portátil (PDF), a fin de incorporarlo como Anexo Único a la presente ordenanza.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 067/2025 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 18/2025 del día 23 de octubre y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 19/2025, celebrada por el Cuerpo el 06 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 conforme al Anexo I que forma parte de la presente ordenanza, pertenecientes al Señor Carlos David Colotta Artyszuk, DNI N° 26.999.519, correspondientes a ampliación y modificación sin permiso, sobre vivienda multifamiliar, tramitados mediante los Expedientes N° CD-007-C-2025, OE-2000799-C-2023, 440-C-2007, 61-A-2013 y OE-6165-C-2025, ubicada en la calle Drury N° 1308 en la Urbanización Bosch, identificada con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-091-5607-0000, designada como Lote 1 de la Manzana 25, con una superficie aproximada de 397,01m<sup>2</sup> (trescientos noventa y siete con cero un metros cuadrados), autorizando la flexibilización de los Indicadores Urbanísticos adoptados de la Zona Ptu, correspondientes al exceso de FOS, excedente en altura máxima permitida y exceso de CVUP, correspondiente a 4 unidades funcionales.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**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, 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 SEIS (06) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° 440-C-2007 y sus acumulados sin incorporar N° 61-A-2013, OE-2000799-C-2023, CD-007-C-2025 y OE-6165-C-2025).-

ES COPIA  
lo

FDO.: FERNÁNDEZ  
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	15039 / 20
Promulgada por Decreto N°	1329 / 20.25
Expte. N°	440-C-2007 / 61-A-2013
Obs.:	OE-2000799-C-2023

CD-007-C-2025  
OE-6165-C-2025

# ANEXO I

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

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

