

AÑO 2020



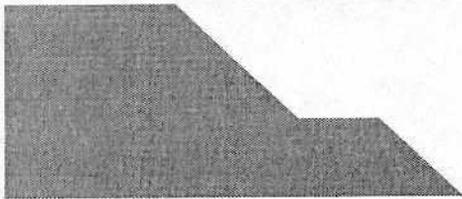
N°Entrada:

Expediente:

Iniciado por:

Extracto:

SOLICÍTASE informe del procedimiento administrativo seguido en el expediente N° OE-2000310-N-2018 sobre el sector denominado Los Nogales - Ordenanza N° 12940.



Neuquén, 24 de agosto de 2020

Señora Presidenta
Concejo Deliberante De Neuquén
Claudia Argumero
SU DESPACHO:

Por medio de la presente nos dirigimos a usted – y por su intermedio a los miembros del cuerpo que preside – a efectos de poner a consideración el presente Proyecto de Comunicación.

Sin otro particular, saludamos a usted muy atentamente.



Prof. MARCELO ZUNIGA
Concejal - Pte. Bloque Frente de Todos
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Lic. ANA SERVIDIO
Concejala - Bloque Frente de Todos
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

VISTO:

La Ordenanza 12940 y el expediente OE-2000310-N-2018; y.

CONSIDERANDO:

Que Ordenanza 12940 sancionada en el año 2014 establece para el Barrio Los Nogales una zona especial Rgmln (los nogales) un uso del suelo predominantemente residencial, de baja densidad, estableciendo superficie mínima de lote de 600mts.-

Dicha Ordenanza modificó los indicadores urbanos preexistentes - Rgm2-, creando una zona residencial especial de densidad media baja, con CVUP 1/300, excluyendo la posibilidad de aplicar la referencia 18 (vivienda multifamiliar).

Que el objetivo explícito de dicha Ordenanza fue eliminar la posibilidad de construir viviendas colectivas en la zona, para garantizar uso del suelo residencial de baja densidad.

Que el Órgano Ejecutivo Municipal aprobó en el año 2019 un proyecto de obra bajo el expediente OE-2000310-N-2018, en el lote 15 de la manzana S, la construcción de viviendas multifamiliares, que supera el indicador CVUP 1/300 establecido por la Ordenanza 12940.-

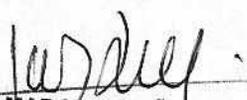
Que la aprobación y ejecución de dicho proyecto motivo el reclamo de los vecinos y de la Defensoría del pueblo de la ciudad, quienes señalaron que el proyecto aprobado modifica las características morfológicas del barrio, contraviniendo así expresas prescripciones urbanísticas.

Que el fundamento de los desarrolladores solicitando la aprobación de su proyecto, es que el mismo se encuentra fuera de la zona Rgm Los Nogales, señalando la discordancia entre el texto de la ordenanza, que no precisa el límite oeste de la zona, y el plano o croquis que incluye la zona del proyecto en cuestión.

Que la Ordenanza 14087 recientemente sancionada resuelve la eventual duda y precisa el límite oeste del polígono, estableciéndolo en la calle Leguizamón.

Que no obstante ello, el dictamen técnico producido a fs. 74 del Expediente 310-N-2018, realizó una interpretación normativa que echa por tierra la Ordenanza 12940, constituyendo un grave precedente de inobservancia de las normas municipales.

Que el Dictamen de Obras Particulares señala que al proyecto no le es aplicable el CVUP 1/300 porque es un conjunto indivisible -vivienda multifamiliar-; Sostiene que al estar la previsión de CVUP 1/300 ello implicaría que se admite la vivienda colectiva.


Prof. MARCELO ZUÑIGA
Concejal - Pte. Bloque Frente de Todos
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén


LIC. ANA SERVIDIO
Concejal - Bloque Frente de Todos
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

Señala seguidamente que dicho CVUP 1/300 no es aplicable al proyecto en cuestión, porque no se trata de unidades funcionales independientes.

Señala que el corchete o asterisco 18 no es aplicable al caso, porque no es un edificio, esto es viviendas superpuestas en forma vertical, y por tanto la supresión de dicho asterisco para la zona no afecta al proyecto en estudio.

Que la interpretación que hace es muy forzada y aparece como autocontradictoria, desatiende las indicaciones normativas concretas, y contraviene los objetivos explícitos de la Ordenanza aplicable, por lo que en su caso debió remitir el expediente a la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental – UTGUA -.

Que la Ordenanza 8752 del año 2000 establece las funciones y competencia de la Sindicatura Municipal, el órgano encargado del control externo, legal y patrimonial, del Municipio.

Que el art. 9 de la Ordenanza 8752, enumera entre otras, emitir opinión sobre los procedimientos administrativos en uso, recomendando la reforma de los mismos con el objeto de prevenir irregularidades y mejorar la eficiencia del servicio administrativo del estado municipal; Efectuar un permanente seguimiento acerca del cumplimiento de las ordenanzas vigentes, informando de inmediato al Concejo Deliberante cuando advierta alguna irregularidad al respecto.

Por ello y en virtud a lo establecido en el Artículo 67º) inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal;

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
EMITE LA SIGUIENTE
COMUNICACIÓN**

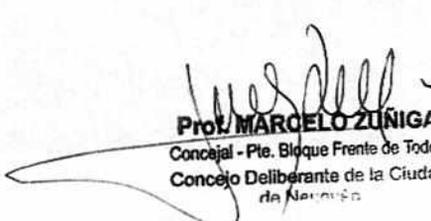
ARTÍCULO 1º): SOLICITASE a la Sindicatura Municipal informe si el procedimiento administrativo seguido en el expediente N° OE-2000310-N-2018 se ha desarrollado en cumplimiento de lo normado por la Ordenanza N° 12940.

ARTÍCULO 2º): SOLICITASE al Órgano Ejecutivo Municipal informe si el proyecto de obra tramitado en el expediente N° OE-2000310-N-2018 requirió estudio y dictamen por la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA).

ARTÍCULO 3º): SOLICITASE al Órgano Ejecutivo Municipal la remisión del expediente N° OE-2000310-N-2018 para su análisis.

ARTÍCULO 4º): Dese intervención al Tribunal de Cuentas de la Provincia del Neuquén en las actuaciones requeridas por la presente norma , en los términos de los Artículos 79, 80 y 81 de la Ley Provincial N° 53.-

ARTÍCULO 5º): De forma.-


Prof. MARCELO ZÚÑIGA
Concejal - Pte. Bloque Frente de Todos
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén


LIC. ANA SERVIDA
Concejala - Bloque Frente de Todos
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

REGISTRO UNICO Nº 44235

Fecha: 24/08/20 Horas: 03 Hora: 19:51

Firma: Merco [Signature]

Dirección General Legislativa

24/08/2020 ENTRADA Nº 541/2020

Ingresado en la fecha de paso al S. D. para su tratamiento y consideración Exp. 2563/2020 Nota Nº 1

Recibido Merco

Firma: [Signature] 1351 ENTRADA

27/08/2020

Por disposición del C. Deliberante Sesión Ordinario

Nº 13/20

Envío a la Comisión OBRAS PUB

Dcción Gral. Legislativa