

ORDENANZA N° 4038/89.-

VISTO:

El expediente N° 019-L-88, caratulado: "LA SE
RESERVA de NASTELLONE HERMANOS solicita permisos para cons-//
trucción de un depósito de productos lácteos"; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 1631 establece que la zo-
na al norte de la Ruta es Distrito AE (Area Especial) cuya li-
mitación esta fundamentalmente dada en la altura por la proxi-
midad al Aeropuerto y cuya lista de usos se esta estudiando /
modificar dado la influencia que provoca la playa de maniobras de FF.CC., la mencionada Ruta y la futura vinculación //
con la Avenida de Circunvalación a través de calles Olavarría
y Teniente O'Connell.-

Que la zona al Sur de Ruta 22 tiene otras ca-
racterísticas. Originalmente prevista en la Ordenanza N° 1631
como zona de Producción Agrícola ha sido paulatinamente trans-
formando, dado la construcción de las Bases de grandes Empre-
sas como San Antonio, Hidromer, SADE, etc.-


Que en este sector se ha comenzado a efec-
tuar un estudio particularizado con el objeto de determinar /
cual sería la mejor forma de regularizar la situación de he-
cho que tiene la zona, con el necesario fuelle que requiere /
los sectores que estan en producción para estar protegidos.-

Que la ubicación que posee el área con muy
buenas condiciones de vinculación vial a nivel regional, ac-
tual y futura, aumentan su tendencia de transformación en una
zona de equipamiento.-

Que el cambio de toda el área requiere aún /
estudios más profundos, para determinar cual es el límite -
exacto que tendrá dicha zona.-

Que se entiende conveniente analizar este ca-
so particular, en el marco de la futura modificación prevista.-

///2.-


ANTONIO E. GRANDE
Secretario - Coordinador
Honorable Concejo Deliberante

///2.-

Que la fracción 192-B si bien no esta aún // subdividida, ha sido fraccionada en dos partes de las cuales, la N° 2, se ha vendido y construido.-

Que en la parte N° 1 es donde se solicita // instalar el depósito mencionado.-

Que según se desprende de la fotografía aérea la fracción no se encuentra en producción agrícola.-

Que según lo informado por la Dirección General de Catastro es conveniente contemplar los casos como el // presente estableciendo un cambio en la Ordenanza N° 3294 en su Capítulo XIII, Artículo 44, en lo referente a la cesión de Espacio Verde y Reserva Fiscal.-

Que es conveniente generalizar los casos en los que no se solicitan las cesiones mencionadas, siempre que las parcelas resultantes tengan un uso preestablecido, autorizado en el Distrito Urbano y acordado por la Dirección General de Planeamiento y Desarrollo Urbano.-

Que es necesario prever que ante un posterior cambio de uso y nueva subdivisión en parcelas menores, se exigirá el porcentual del Espacio Verde y Reserva Fiscal correspondiente.-

Que con el objeto de poder encuadrar la actividad solicitada se la clasifica como Depósito de Mercaderías en Tránsito.-

Que a los efectos de poder corregir los planos de obra es conveniente determinar los índices urbanísticos a utilizar.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas // emitió su Despacho N° 035/89 que dice: "Por lo informado en los mismos esta Comisión Interna dictamina aprobar el proyecto // que corre a fojas N° 19 y 20 del expediente N° 6012-8-88 debiéndose sancionar la Ordenanza en un todo de acuerdo al contenido" que este despacho fue ratificado por UNANIMIDAD en /

///3.-

1113.-

la Sesión Ordinaria N° 93/89, celebrada por el Cuerpo con fecha 17 de Marzo del corriente año.-

Por ello y lo establecido en el Artículo 129 inciso a) de la Ley Pcial. N° 53 Orgánica de Municipalidades,

H. H. CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

Señala la siguiente

ORDENANZA

ARTICULO 1º) DESAFECTASE la fracción 192-B, parte del Lote Oficial 9, propiedad de JUDITH G. SOSA y ANIBAL J. TAMAYO del Distrito P.A. (producción Agrícola), afectándose al Distrito El (Equipamiento Mayorista).-

ARTICULO 2º) APRUEBASE la aplicación de los índices urbanísticos del Distrito El (Equipamiento Mayorista) en lo referente a FOT máx. = 0,60 y lista de usos de dicha zona, debiendo aplicarse para el presente caso el rubro Depósito de Mercadería en Tránsito.-

ARTICULO 3º) EXCEPTUASE de la cesión de Espacio Verde y Reserva Fiscal en los casos de subdivisiones simples, cuyas parcelas resultantes, por su ubicación, dimensiones y destino así lo justifiquen, previa autorización de la Dirección / de Planeamiento y Desarrollo Urbano.-

ARTICULO 4º) Los casos contemplados en el Artículo anterior, si con posterioridad pretenden efectuar una subdivisión en parcelas menores, deberán en ese momento ceder el Espacio Verde y Reserva Fiscal correspondiente.-

ARTICULO 5º) COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE / DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS DIECISIETE (17) DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (Expte. N° 819-L-88 y agregado N° 6612-S-88).

ES COPIA:

102.-

ANTONIO R. GRANDE
Secretario Gr. Coordinador
Honorable Concejo Deliberante
Neuquén



FDO: PESINEY
ALVAREZ