

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14202.-

VISTO:

El Expediente N° OE-1000154-P-2018; y

CONSIDERANDO:

Que el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo, solicita el cambio de indicador urbanístico con motivo de viabilizar la ejecución del Loteo Conquistadores del Desierto, en la Fracción I del inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-034-3406-0000.

Que se ha evaluado el informe de impacto ambiental y la Prefiguración Urbana del proyecto Urbanístico denominado Loteo Conquistadores del Desierto, informe urbano Ambiental presentado por el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU) de Neuquén, desarrollado por la Consultora Patagonia Ambiental.

Que la iniciativa a cargo del gobierno de la provincia busca brindar soluciones habitacionales de interés social sobre tierras de su dominio.

Que se realizó una evaluación integral e intersectorial del proyecto Urbanístico que abarcará una superficie total de 41.352.93 m2.

Que el lote se encuentra ubicado en el Barrio Ciudad Industrial, sobre calle Conquistadores del Desierto, entre General Enrique Mosconi e Ingeniero Luis Huergo.

Que se han iniciado las gestiones para el desarrollo urbanístico del Loteo "Conquistadores del Desierto", que consta de 35 lotes con destino a viviendas unifamiliares y un área institucional con usos a determinar.

Que es intención continuar el proyecto, dado que las plateas para las viviendas sociales se encuentran ejecutadas.

Que, en relación a las industrias cercanas, se observa que en su mayoría comprenden actividades de logística y depósito, no existiendo la presencia de emisiones nocivas.

Que se trata de un proyecto de urbanización abierta que se desarrolla sobre un área que consta de tres manzanas irregulares separadas por calles internas: la Manzana "A" es Reserva Fiscal en forma triangular de 584,91 m2, la Manzana "B" está compuesta por lotes para 26 viviendas, ubicándose los restantes en la Manzana "C", junto a otros dos terrenos de usos a determinar por el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU) y el Consorcio de Administración del Parque Industrial de Neuquén (CAPIN).

Que de acuerdo al Código Urbano de la Ciudad de Neuquén, la Fracción I en tratamiento, tiene asignado el indicador urbano Ip (Parque Industrial), resultando oportuno redefinir dicho indicador.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que es necesario desafectar la Zona Ip. (Parque Industrial), polígono delimitado por el proyecto loteo Conquistadores del Desierto, parte de la Fracción I, y designar al mismo los indicadores Urbanísticos correspondiente a la Zona Rgm2 (Zona Residencial general densidad media).

Que, del análisis realizado, surge viabilidad ambiental para la urbanización en dicho sector, bajo otro indicador urbano que contempla la actividad residencial general para las 35 (treinta y cinco) familias ya asignadas del Barrio Ciudad Industrial, y otros usos en dos lotes asignados al CAPIN.

Que, asimismo, se deberá dar cumplimiento a la incorporación de responsables ambientales con el fin de monitorear y dar un seguimiento a las medidas de mitigación propuestas por el estudio de impacto ambiental.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 021/2021 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 08/2021 del día 20 de mayo y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 09/2021 celebrada por el Cuerpo los días 03 y 04 de junio 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): DESAFÉCTASE la zona IP-Parque Industrial, Loteo Conquistadores del Desierto del Sector Ciudad Industrial Jaime de Nevares, remanente de la Fracción I identificada con Nomenclatura Catastral N° 09-20-034-3406-0000, con una superficie aproximada de 41.352,93 m2., conforme al Proyecto de Loteo que, como ANEXO I, es parte integrante de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 2º): EXCEPTÚASE al Loteo Conquistadores del Desierto, Sector Jaime de Nevares de lo preceptuado en el Bloque Temático N° 1, en cuanto a indicadores urbanos, asignándole el Indicador Urbano Rgm2.-

ARTÍCULO 3º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS CUATRO (04) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (Expediente N° OE-1000154-P-2018).-

ES COPIA
lo

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

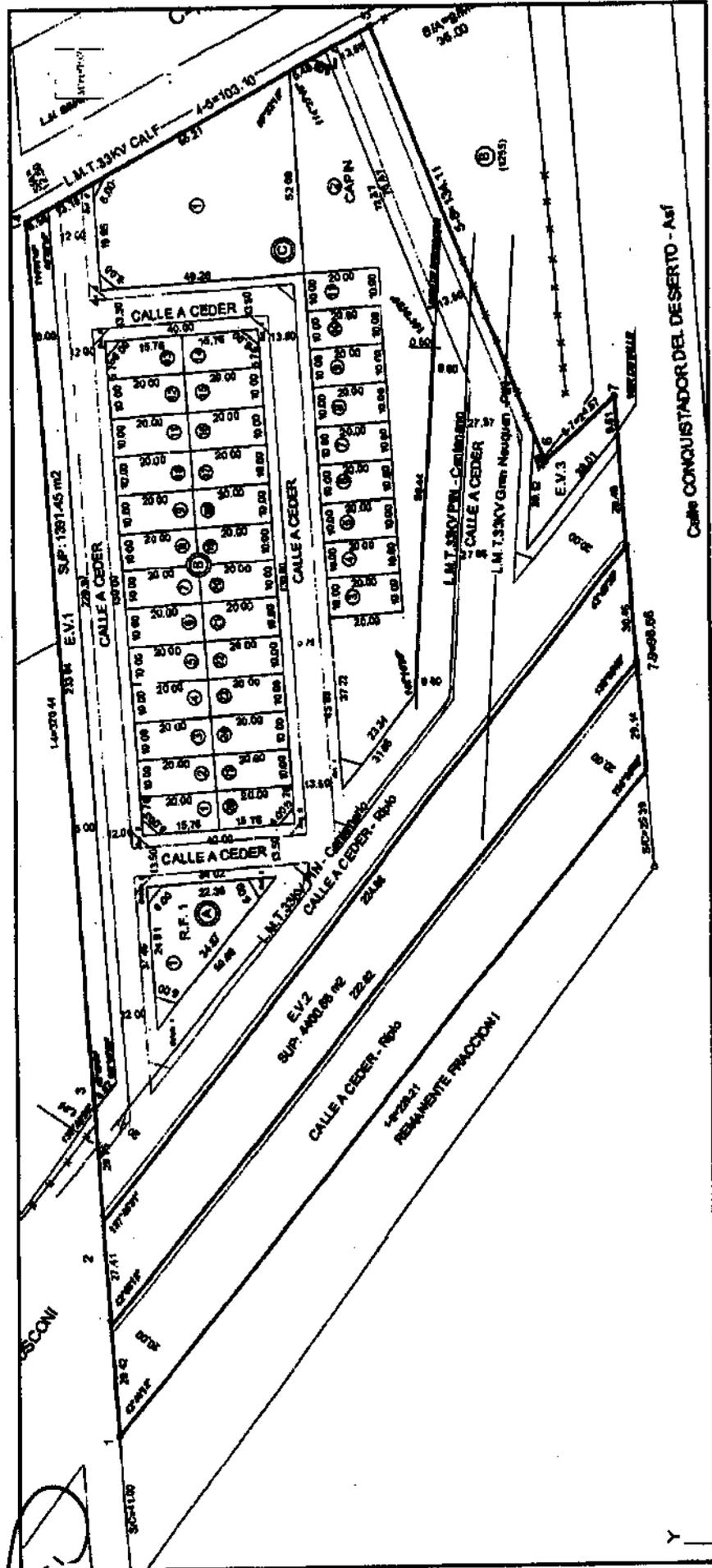
Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Ordenanza Municipal N° 14202 12021
Promulgada por Decreto N° 0489 12021
Expte. N° OE-1000154-P-18
Obs.:

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ANEXO I



Plano del Proyecto "Loteo Conquistadores del Desierto"