

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14475.-

VISTO:

Los Expedientes N° 78-E-2008 - 253-E-2009 – OE-2000169-P-2021; y

CONSIDERANDO:

Que la Subsecretaría de Obras Particulares, remite las presentes actuaciones a solicitud de Envaco SRL.

Que según el Informe de la Dirección General de Obras Particulares, se trata de una construcción sin permiso, destinada a fábrica de cartón, con el cual fabrican envases y cajas. La parcela identificada con la Nomenclatura Catastral N° 09-23-063-3534-0000, Manzana G Lote G1, se ubica en la Zona Ip, en un terreno en esquina, que tiene 92m (noventa y dos) sobre la calle General Enrique Mosconi y 95m (noventa y cinco) sobre la calle Trabajadores de la Industria, con una superficie de 14.798,92 m² (catorce mil setecientos noventa y ocho con noventa y dos metros cuadrados).

Que la mencionada Zona Ip posee las siguientes características según el Bloque Temático N° 1- Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental: Carácter: Áreas asignadas a la localización de grandes industrias permitidas dentro de la Ciudad, cuyas características funcionales físicas y ambientales requieran su segregación. Delimitación: Polígono 1 y 2 actual, para industrias y su ampliación, sobrante Lote Oficial 3. Subdivisión: Según las normas que fija el Complejo de Planeación y Acción para el Desarrollo (COPADE). Tipología Edilicia: Según las normas que fija a tal fin el COPADE. Usos: Los que resulten de las disposiciones y limitaciones fijados por el COPADE.

Que en la actualidad el COPADE ha dejado de ser el ente que regula los indicadores urbanísticos, encontrándose la zona sin parámetros constructivos definidos, entendiéndose que a efectos de evaluar la construcción y hasta tanto se definan nuevos indicadores para el sector, podría asimilarse el FOS al indicador urbano de la zona Ip y m Zona de pequeñas y medianas industrias dentro del Parque Industrial.

Que Envaco SRL, posee naves de acopio de materia prima, naves de acopio de producto terminado, una nave para carga y descarga de producto terminado y de materia prima.

Que de acuerdo al cuadro de Indicadores Urbanísticos, el FOS para la Zona Ip y M es 0.80. El terreno tiene una superficie de 14.798,92 m² (catorce mil setecientos noventa y ocho con noventa y dos metros cuadrados). En planta baja se podrá ocupar 11.839,13m² (once mil ochocientos treinta y nueve con trece metros cuadrados) y se debería dejar libre una superficie de 2.959.79 m² (dos mil novecientos cincuenta y nueve con setenta y nueve metros cuadrados), de los cuales 2.071,85 m² (dos mil setenta y uno con ochenta y cinco metros cuadrados), deben ser absorbentes.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que de acuerdo a la Ordenanza N° 8201, Punto 2.3.2.3, CUADRO N° 2 CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS SEGÚN GRADO DE MOLESTIA, 3.4.1.2. FABRICACIÓN DE ENVASES Y CAJAS DE CARTÓN, 1.2.1. FABRICACIÓN DE ENVASES DE PAPEL Y DE CARTÓN, Se Clasifica Con Un GRADO DE MOLESTIA IV.

Que de acuerdo al cuadro de USOS DEL SUELO, 3.1.3.2, esta Industria es: INDUSTRIAS Clase 1, es un Uso Condicionado UC. El punto 1.3.2.1 Referencias cuadro de usos, Estacionamiento 11: 1 módulo cada 150m² (ciento cincuenta metros cuadrados) de la superficie total construida. En cuanto al Espacio de carga y descarga: 1c- superficie no inferior a la que resulta de computar un espacio de 50m² (cincuenta metros cuadrados) por cada camión que opere simultáneamente.

Que se realiza el análisis de la construcción con respecto a la superficie y a los módulos de estacionamiento.

Que para el cálculo de la cantidad de estacionamientos se acuerda considerar solo la superficie destinada a producción 3.129.2m² (tres mil ciento veintinueve con veinte metros cuadrados), requiriendo en total 21 módulos.

Que en la documentación presentada se indican 5 (cinco) módulos de estacionamiento.

Que la Coordinación de Gestión Urbana y Metropolitana sugiere que el proponente suscriba un acuerdo con el Municipio, comprometiéndose a cumplir los requerimientos estipulados.

Que es posible organizar la llegada y egreso de los empleados de manera colectiva mediante un microbús, con el fin de disminuir el impacto de asistencia del personal mediante vehículo particular individual. Esta actuación redundará en una gestión de mitigación del espacio público y particular. Como así también en una disminución de vehículos y cuestiones ambientales ligadas a la movilidad particular.

Que de acuerdo al análisis realizado por la Coordinación de Gestión Urbana y Metropolitana, a los fines de establecer criterios lógicos de funcionamiento de la Empresa Envaco SRL, desde el punto de vista de la Movilidad Urbana y de la Seguridad Vial, se deben fijar pautas en cuanto a la mitigación de aquellos impactos viales que dicha planta genere tanto sobre los trabajadores de la planta como de los usuarios ocasionales de la vía pública, tratando de encontrar un ordenamiento racional que prevea cualquier tipo de incidente vial.

Que se realizó un relevamiento de los anchos de vereda y calzada sobre las calles General Mosconi y Trabajadores de la Industria, frentes del edificio hacia ambas calles, tipo de estacionamiento vehicular, motos y bicicletas, y se estudiaron las posibles maniobras de ingreso y egreso que deben realizar los camiones a la zona de carga y descarga.

Que la Subsecretaría de Medio Ambiente y Protección Ciudadana, emitió la Disposición N° 058/2021 SMA y PC, que en su Artículo 1°) Declara ambientalmente viable la Auditoria Ambiental para la base operativa de Envaco SRL, condicionando la misma al Plan de Gestión Ambiental presentado.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, evaluado el caso, la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental dictamina que para dar viabilidad al registro, el interesado tendrá la opción de demoler lo construido en exceso o acogerse al régimen de Compensación Urbana de acuerdo a la Ordenanza N° 13927, correspondientes al exceso de FOS y a la falta de dieciséis módulos de estacionamiento de 15m2 (quince metros cuadrados) cada uno.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 090/2022, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 22/2022 del día 15 de diciembre del corriente año.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67°, Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a registrar, por vía de excepción a la Ordenanza N° 13927, los planos Trámite PDP N° 2102010003 Expediente N° OE-2000169-P-2021, Fábrica de Envases de Cartón, ubicada en la calle Trabajadores de la Industria, esquina General Enrique Mosconi, Parque Industrial Neuquén, Nomenclatura Catastral N° 09-23-063-3534-0000, propiedad de Envaco SRL, obra de construcción sin permiso, con la falta de dieciséis módulos de estacionamiento, y FOS 0.94, con una superficie sujeta a exceptuar en total de 1.148,38m2 (mil ciento cuarenta y ocho con treinta y ocho metros cuadrados), sin perjuicio del cumplimiento de todos los requisitos del Código de Edificación y los Ordenadores Urbanísticos.-

ARTÍCULO 2º): El Órgano Ejecutivo Municipal dará intervención a la Secretaría de Movilidad Urbana, a fin de poder establecer con la empresa pautas de funcionamiento para un normal desarrollo de la actividad, donde se resuelvan los impactos viales y las medidas de mitigación.-

ARTÍCULO 3º): El registro definitivo está sujeto al cumplimiento de las demás normas vigentes, como así el pago de Derechos de Edificación, y Multas que correspondieran.-

ARTÍCULO 4º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS QUINCE (15) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (Expedientes N° 78-E-2008; 253-E-2009, OE-2000169-P-2021)

ES COPIA
am

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14475	120
Promulgada por Decreto N°	0030	12023
Expte. N°	78-E-2008; 253-E-2009	
Obs.:	OE-2000169-P-2021	