

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 7542/96.-

V I S T O:

El anteproyecto de ordenanza elaborado por la Comisión del Plan Urbano-Ambiental P.U.A. (ordenanza 7428/96) la que dispone en su artículo 3º inciso c) definir una herramienta legal para el "Corto Plazo" que permita un tratamiento integral de los casos que no se encuadren en la normativa vigente, y;

CONSIDERANDO:

Que la reformulación de la legislación vigente demandará un período de elaboración.-

Que la comisión para la instrumentación del Plan Urbano-Ambiental -PUA- tiene previsto un plazo no mayor a 18 meses para la elaboración de los nuevos códigos.-

Que para agilizar los trámites y evitar errores que condicionen el desarrollo futuro de la ciudad; es necesario definir otro tipo de alternativa para el tratamiento de los casos que no se encuadren en las normas actuales.-

Que es necesario crear un ámbito de evaluación técnica y de concertación participativa que reúna a todos los sectores involucrados en la toma de decisiones en temas regidos por los **códigos de planeamiento urbano y edificación** y por la **Ordenanza N° 3294 de loteos**.-

Que dicho ámbito permitirá un **análisis integral** de los casos que no se encuadren en la normativa vigente en virtud de la participación en el mismo, de los **técnicos del Organó Ejecutivo, los asesores técnico-políticos del Concejo Deliberante** y el contribuyente que realiza el pedido de aprobación. En el mencionado espacio de evaluación y de concertación también habrá lugar para la participación de los vecinos que puedan verse afectados por las decisiones que allí se tomen.-

Que en dicho ámbito se evaluarán no solo los proyectos generados por el sector privado, también seguirán igual procedimiento los **proyectos generados por el estado**.-

Que los integrantes de esta **unidad técnica de gestión** establecerán un procedimiento administrativo que definirá el contenido mínimo de información para solicitar la aprobación de un expediente que no se encuadre en la normativa vigente (formulario de parámetros urbano-ambientales básicos) y los pasos que deberá seguir el mismo (flujograma del procedimiento); hasta su aprobación.-

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. RAUL MIGUEL CAITAN
SECRETARIO LEGISLATIVO



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que si bien el equipo técnico que elabore el PUA será el encargado de crear la ordenanza de evaluación de impacto ambiental dentro del marco del Código Ambiental; esta unidad técnica requerirá de aquellas actividades que impliquen riesgo ambiental para su entorno la presentación de un **certificado ambiental**. En los casos que por la complejidad del emprendimiento se presuma un gran impacto, la unidad técnica requerirá un **estudio de impacto ambiental**.-

Que esta unidad técnica de gestión estará facultada para recomendar modificaciones parciales al C.P.U., al C.E. y a la ord. 3294, etc. por lo tanto estos instrumentos legales pueden sufrir modificaciones en el transcurso del proceso de reformulación de la legislación vigente.-

Que en virtud de lo expresado precedentemente se fijaran solamente **tres lugares de consulta oficial de la normativa vigente** a saber: La Dirección de Obras Particulares, el Colegio de Arquitectos y el Consejo Profesional de Ingeniería.-

Que a través de la presente ordenanza, el Organo Ejecutivo quedará facultado para aprobar obras y proyectos normados a través de **los códigos de edificación y planeamiento urbano y por la ordenanza 3294 y sus modificatorias**, en aquellos casos que se encuadren dentro de un margen de flexibilización de los indicadores que rigen la normativa.
Dicho margen será determinado por la presente.-

Que esta ordenanza tiene por objetivo principal erradicar la cultura de la excepción como mecanismo de aprobación de emprendimientos que no se encuadran en la normativa vigente; optimizando el procedimiento administrativo de gestión para la obtención de la aprobación de un proyecto u obra.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas emitió su Despacho N° 047/96, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que luce a fojas 2, 3 y 4; que este Despacho fue ratificado por UNANIMIDAD en la Sesión Ordinaria N° 17/96, celebrada por el Cuerpo el 27 de Junio de 1996; con las siguientes modificaciones; Artículo 1º): Inciso a); Artículo 5º): Inciso d); y Artículo 9º): como así aprobar los Anexos 1, 2 y 3, los que se agregan y pasan a ser parte integrante de la presente Ordenanza.-

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

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
Sanciona la siguiente
ORDENANZA**

ARTICULO 1º): FACULTASE al Organo Ejecutivo para aprobar
-----planos de obra nueva, conforme a obra,



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

mensuras; que no cumplan con la normativa fijada en los siguientes instrumentos legales: Código de Planeamiento Urbano y Ordenanza N° 3294 y sus Modificatorias, dentro de los siguientes parámetros de flexibilización:

a) Código de Planeamiento Urbano, se flexibilizan los indicadores hasta un 10 %, a efecto de permitir una mayor agilidad en la aplicación de las normas específicas para cada Distrito Urbano. Los criterios de flexibilización serán aplicables únicamente cuando el Organismo Ejecutivo Municipal verifique que el caso se halla debidamente fundamentado, que no produzca un Impacto Ambiental negativo en el entorno y que mejore no solo la imagen, sino la rentabilidad urbana".-

b) Ordenanza N° 3294 y sus Modificatorias, las medidas mínimas de las parcelas establecidas por el Código de Planeamiento Urbano podrán flexibilizarse siguiendo el criterio que se aplica para el caso de parcelas integradas.

ARTICULO 2º): Todo emprendimiento que se refiera a un desarrollo urbanístico, arquitectónico, agrícola, industrial, vial, etc; promovido por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas; que no cumpla con la normativa vigente y este fuera de los parámetros de flexibilización propuesto en el artículo 1º de la presente ordenanza, será de tratamiento por la Unidad Técnica de Gestión (U.T.G.) definida en el artículo 4º de esta ordenanza.-

ARTICULO 3º): Designase como autoridad de aplicación del presente régimen a la Subsecretaria de Obras Públicas y/o su equivalente, que ejercerá sus competencias con el asesoramiento de la Unidad Técnica de Gestión (U.T.G.).-

Son sus atribuciones:

a) Coordinar el proceso técnico administrativo inherente a la evaluación de los emprendimientos que no cumplen con la normativa vigente.-

b) Coordinar la difusión y publicación de las modificaciones a las normativas vigentes; poner al alcance de todo interesado una cartilla con los requisitos y procedimientos básicos establecidos en la presente ordenanza.-

c) Aprobar el emprendimiento sometido a estudio de la U.T.G. o elevar al Concejo Deliberante.
El dictamen con la evaluación técnica en aquellos casos en que no exista unanimidad o que se rechace el pedido de aprobación.-

ARTICULO 4º): Crease en el ámbito de la Subsecretaria de Obras Públicas, una Unidad Técnica (en adelante Unidad Técnica de Gestión, U.T.G.), integrada de la siguiente forma:

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

a) Representantes del Organó ejecutivo:

- Un representante de la Subsecretaria de Obras Públicas.-
- Un representante de la Subsecretaria de Servicios Públicos.-
- Un representante de la Subsecretaria de Medio Ambiente.-

b) Representantes del Concejo Deliberante:

- Dos representantes técnicos del bloque de la mayoría (M.P.N.).-
- Un representante técnico del bloque de la primer minoría (U.C.R.).-
- Un representante técnico del bloque de la segunda minoría (P.J.).-
- Un representante técnico del bloque de la tercer minoría. (FREPASO).-

ARTICULO 5º): Son funciones de la UTG:

- a) Evaluar y emitir dictamen de aprobación o rechazo del emprendimiento.-
- b) Realizar las discusiones técnicas aclaratorias con el interesado.-
- c) Convocar a los vecinos que puedan ser afectados por el emprendimiento en cuestión.-
- d) Cuando el emprendimiento fuera promovido por el Municipio y la U.T.G. deberá contar con un estudio de Impacto Ambiental, el mismo podrá ser evaluado a través de Organismo Provinciales y/o la Universidad Nacional del Comahue, como así también otra reparticiones nacionales.-
- Proponer al interesado acciones de mitigación cuando se considere que el emprendimiento puede producir algún impacto ambiental negativo.-
- Requerir Estudio de Impacto Ambiental cuando se considere que el emprendimiento propuesto puede producir un gran impacto urbano-ambiental.-
- Requerir Estudio de Riesgo Ambiental cuando se trate de la aprobación de una obra ya construida.-

Quando el emprendimiento fuera promovido por el Municipio y la U.T.G. considere que este debá contar con un Estudio de Impacto Ambiental, el mismo podrá ser realizado a través de Organismo Provinciales y/o la Universidad Nacional del Comahue, como así también otra reparticiones nacionales.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTICULO 6º): Proyectos no privados.

-----Todo emprendimiento promovido por la Nación, la Provincia, sus entes descentralizados o autarquicos o por el propio Municipio en la órbita de Obras Públicas. que no se encuadre en la normativa vigente deberá seguir el procedimiento establecido por la presente ordenanza.-

ARTICULO 7º): Tratamiento Fiscal.

-----Todo emprendimiento que no cumpla con la normativa vigente, y que sea aprobado por esta ordenanza, tendrá un tratamiento fiscal diferente en función de las ventajas comparativas respecto de los contribuyentes que cumplen con la normativa; los criterios para definir el tratamiento fiscal en dichos casos será establecido en la ordenanza tarifaria.-

ARTICULO 8º): Normas de Procedimiento.

-----En el ANEXO N 1 se definen los pasos a seguir en el procedimiento administrativo y se adjunta esquema gráfico del flujo de procedimiento. En el ANEXO N 2 se define el contenido del Formulario de Parámetros Urbano-Ambientales Básicos. Y en el ANEXO N 3 se define el contenido de la Declaración Jurada para el Certificado Ambiental.-

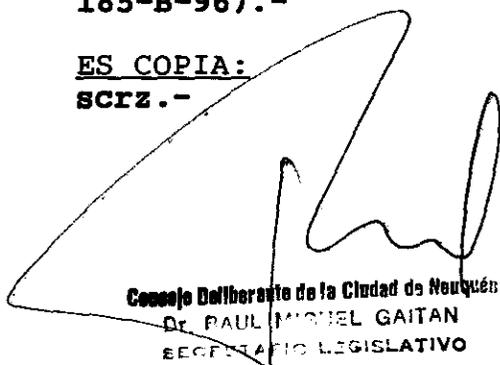
ARTICULO 9º): Entrada en Vigencia.

-----"La presente ordenanza comenzará a regir a partir de su publicación en el Boletín Oficial Municipal. El Organó Ejecutivo Municipal deberá dar la más amplia difusión pública al procedimiento para la aprobación de emprendimientos para conocimiento de la comunidad".-

ARTICULO 10º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS. (Expediente N° 185-B-96).-

**ES COPIA:
SCRZ.-**


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. PAUL MICHEL GAITAN
SECRETARIO LEGISLATIVO



FDO: REINA
GAITAN.-

Ordenanza Municipal No 7542/19.96

Promulgada Tácitamente Art. 76º

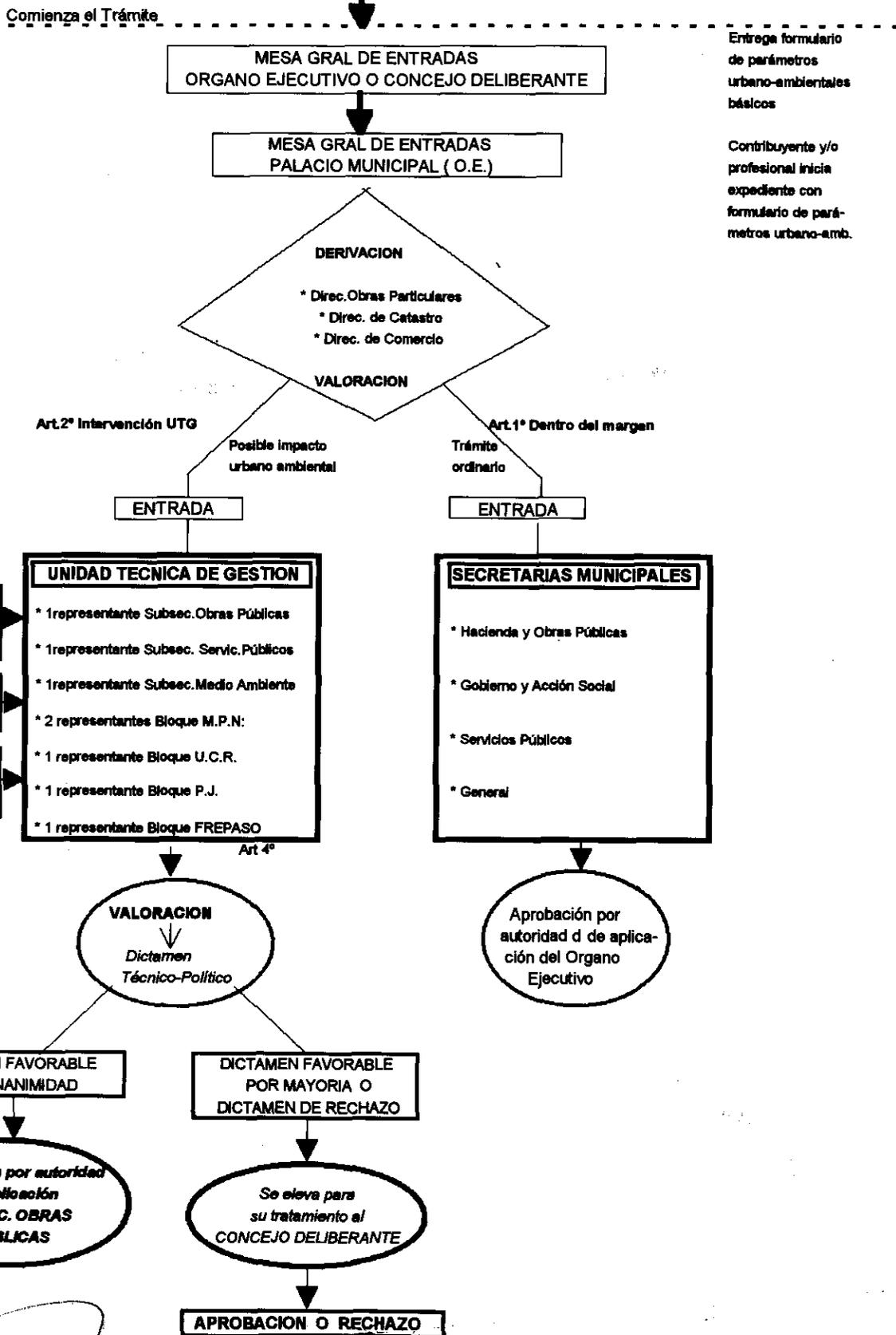
CARTA ORGANICA MUNICIPAL.

Expte. No HCD-185-B-96

ANEXO N° 1

ESQUEMA GRAFICO DEL FLUJO DEL PROCEDIMIENTO

PLANOS DE OBRA NUEVA- CONFORME A OBRA- MENSURAS- USO CONFORME- ETC



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ANEXO N 2

FORMULARIO DE PARAMETROS URBANO - AMBIENTALES BASICOS

Se trata de un listado de información básica que deberá completar para su presentación cualquier proyecto u obra construída clandestinamente; cuyo objeto es en primer instancia derivar por parte de las autoridades de aplicación para seguir el trámite ordinario cuando esta dentro del margen de flexibilidad (Art 1º de la presente ordenanza) ó girar las actuaciones a la U.T.G. (Art 2º de la presente ordenanza) cuando lo solicitado excede el margen de flexibilidad.-

CONTENIDO DEL FOPUAB:

Sin perjuicio de los requisitos especiales en vigencia que son exigidos según la índole del trámite que se inicie, todo proyecto u obra relativo a:

- a) Urbanizaciones y Clubes de Campo.-
- b) Realización de un Loteo.-
- c) Habilitación de un Comercio.-
- d) Instalación de una Industria.-
- e) Obras de viviendas, comercios, equipamientos públicos y privados.-
- f) Conforme a obras.-

La precedente enumeración es enunciativa, ya que el FOPUAB deberá ser presentado por todo emprendimiento regulado por el Código de Edificación, Código de Planeamiento Urbano y Ordenanza N° 3294 y sus modificatorias, que no cumpla con dichas normas.-

Son rubros integrantes del FOPUAB:

1- Ubicación del emprendimiento (obra nueva, conforme a obra, loteo, habilitación comercio, etc.) croquis sobre plano ciudad del Neuquén Esc. 1:10.000 con identificación de:

- Barrio o Zona de la Ciudad.-
- Datos Catastrales.-
- Distritos Código de Planeamiento Urbano (R1, R2, R3, R4, R5, C1, C2, C3, E1, E2, E3, PA, etc.).-
- Planos del emprendimiento.-

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

2- Característica del entorno:

Se define como entorno la manzana dónde se localiza el emprendimiento y los lotes frentistas, en caso de zonas del Ejido no urbanizadas se toma un radio de 100 mts. En dicho entorno se describen lote por lote los usos actuales.-

3- Conformidad de los vecinos:

Se solicita un relevamiento de los vecinos de toda la manzana y lotes frentistas de las cuadras requiriendo su opinión favorable o desfavorable respecto del emprendimiento.-

4- Infraestructura de servicios:

Agua potable.-

Desagues cloacales.-

Gas.-

Electricidad.-

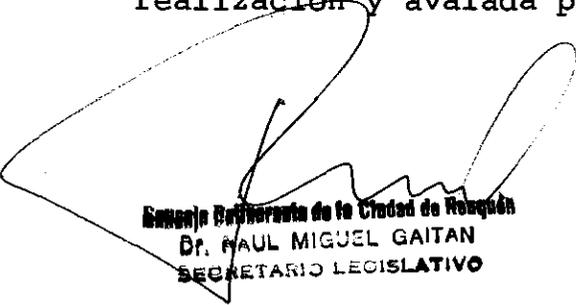
Alumbrado público.-

Pavimento.-

Servicio recolección residuos.-

La presente enumeración es enunciativa, quedando a criterio del proponente la incorporación de toda aquella información que pueda contribuir a agilizar el tratamiento del tema.-

El proponente deberá completar el FOPUAB, con carácter de DECLARACION JURADA firmada por el interesado directo en su realización y avalada por el profesional interviniente.-



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DR. PAUL MIGUEL GAITAN
SECRETARIO LEGISLATIVO



DECLARACION JURADA PARA CERTIFICADO AMBIENTAL

Fecha : Hora :

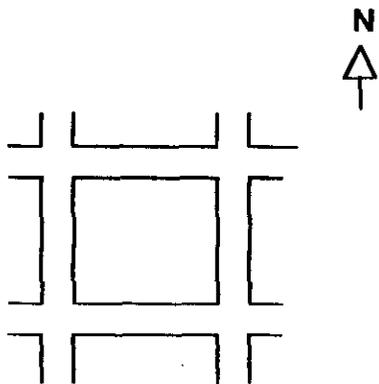
1.- IDENTIFICACION

1.1 RAZON SOCIAL:

1.2 DIRECCION:

Calle: N°
Fracción : Manzana : Parcela :
Barrio:

1.3 UBICACION:



1.4 RAMO DE LA ACTIVIDAD:

1.5 N° DE HABILITACION : Exp. por :

1.6 CONTACTO EN CASO DE CONSULTA :

2.- DATOS GENERALES

2.1 Personal ocupardo : M : F :

2.2 JORNADAS DE TRABAJO

2.2.1 Horas / Día de producción

2.2.2 Días / Semanas

2.2.3 Meses / Año

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
INGENIERO GAITAN
RELATIVO

2.3 ENERGIA

- 2.3.1 Energía Eléctrica suministrada por terceros :
- 2.3.2 Energía producida por generadores de planta :
- 2.3.3 Tipo de generador

2.4 USO DEL AGUA

- 2.4.1 Consumo : m³ / día
Sanitario : m³ / día
Industrial : m³ / día
- 2.4.2 Fuente : Propia :
 Publica :
- 2.5 Materias Primas Usadas para el Proceso Productivo (Ver Anexo I)
- 2.6 Productos elaborados : (Ver Anexo I)
- 2.7 Combustibles usados :

Líquido
Sólido
Gaseoso

3.- EFLUENTES

3.1 ¿Su actividad produce desechos ?

SI
NO

3.2 ¿Qué tipo de desechos ?

Líquidos SI / NO
Gaseosos SI / NO
Sólidos SI / NO

3.3 TIPOS DE EFLUENTES

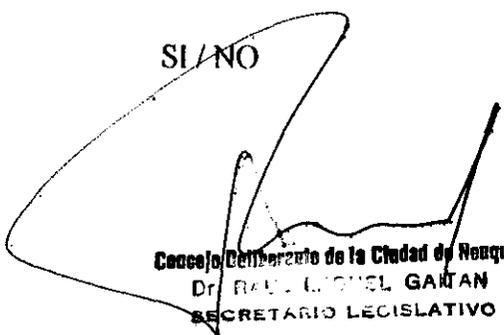
3.3.1 EFLUENTES LIQUIDOS

Caudal m³ / día

Metodo de medición o estimación

¿ Conoce Ud. las características de su efluente líquido ?

SI / NO


Concejo/Comité de la Ciudad de Requena
Dr. RAUL MICHEL GANTAN
SECRETARIO LEGISLATIVO

¿ Sabe cual puede ser su contaminante más importante ?

SI / NO

¿ Cual ?

Tipo de tratamiento :

Destino del efluente tratado

Destino del efluente sin tratar

Periodo de descarga Hs. /día Día / año

Nombre del curso receptor de la descarga :

3.3.2 EFLUENTES GASEOSOS

Altura de Emisión :

Diámetro de chimenea :

Caudal : m³/hr.

Tipo de tratamiento :

Periodo de Emisión : hr. / día

3.3.3 EFLUENTES SOLIDOS

¿ Cual es el mas importante a criterio suyo ?

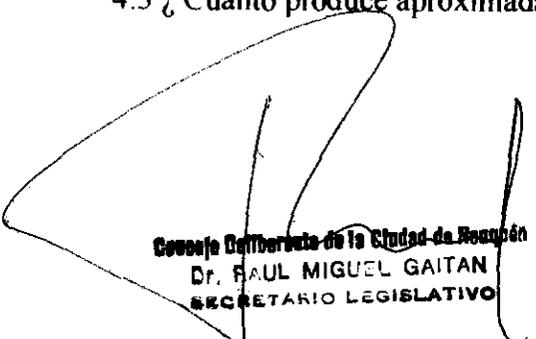
Destino Final

4.- PRODUCTO:

4.1 ¿ Qué produce, fabrica o vende?

4.2 ¿ Cuáles son las principales etapas del proceso?

4.3 ¿ Cuánto produce aproximadamente?


Consejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires
Dr. PAUL MIGUEL GAITAN
SECRETARIO LEGISLATIVO



5.- RUIDOS MOLESTOS

5.1 ¿Su actividad produce ruidos ?

SI / NO

5.2 ¿ En que periodos del día ?

22 a 6 hr.

6 a 22 hr.

5.3 ¿ Conoce el Nivel en dB(A) de los mismos ?

SI/NO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DR. RAUL MIGUEL CAITAN
SECRETARIO LEGISLATIVO