

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 8235/98.-

V I S T O:

El Código de Edificación comprendido en las Ordenanzas N° 6485 y N° 7025, y su sección N° 2, titulada "de la Administración"; y

CONSIDERANDO:

Que en la Sección 2 del Código de Edificación de la Ciudad de Neuquén titulada "de la Administración", en su punto titulado "Desistimiento de Obra", se establece el procedimiento para el desistimiento de realizar una obra.-

Que en el Apartado 2 del citado punto 2.5 se establecen las normas y procedimientos para declarar vencidos los permisos de construcción y/o registros de planos, incluyendo plazos y notificaciones.-

Que en el Apartado 5 del mismo punto 2.5 se establecen las normas, procedimientos y plazos para reanudar los trámites y/o revalidar los permisos.-

Que teniendo en cuenta el dinámico crecimiento de la ciudad y la inminente puesta en vigencia del nuevo Código de Planeamiento Urbano Ambiental, es imprescindible que las autoridades de aplicación mantengan un continuo control de las obras a construir, especialmente las que tienen planos registrados o permisos de construcción otorgados mucho tiempo antes del inicio efectivo de las obras.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas en su Despacho N° 122/98, dictamina aprobar el proyecto de ordenanza que luce a fojas 1, 2 y 3 del presente expediente, siendo aprobado por unanimidad, en la Sesión Ordinaria N° 23/98, celebrada por el Cuerpo el 07 de agosto del corriente año.-

Por ello y lo establecido en el Artículo 67), inciso 1°, de la Carta Orgánica Municipal.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

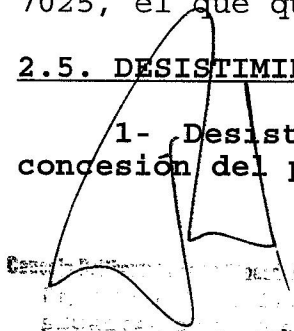
Sanciona la siguiente

ORDENANZA

ARTICULO 1°): MODIFICASE el punto 2.5 de la Sección N° 2, -----titulada "de la Administración", del Código de Edificación comprendido en lass Ordenanzas N° 6485 y 7025, el que quedará redactado de la siguiente manera:

2.5. DESISTIMIENTO DE OBRA:

1- Desistimiento de realizar una obra antes de la concesión del permiso.


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Secretaría de Planeamiento Urbano y Obras Públicas

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

El propietario durante el transcurso de la tramitación de los planos de construcción tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente respectivo que desiste del propósito de ejecutar la obra proyectada.

Será considerado desistimiento:

- a) La falta de comparencia a una citación en forma.
- b) La no agregación de los documentos que las reglamentaciones declaran como imprescindibles presentar durante el trámite y dentro de los lapsos fijados.
- c) La no devolución de documentos observados dentro de los lapsos reglamentarios.-
- d) El no retirar la documentación registrada.

Cuando no se haya establecido algún plazo, éste será de 30 (treinta) días corridos a contar de la última actuación en el expediente.

La Autoridad de Aplicación, después de comprobar que la obra no ha sido iniciada, la declarará desistida y archivará el expediente siempre que la notificación sea fehaciente.

2- Vencimiento de los planos registrados de obras a ejecutar o de permisos de construcción.

El propietario tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente de obra su propósito de no llevar a cabo el proyecto para el cual tiene registrado el plano o permiso concedido.

Se considerará obra desistida aquella que no se hubiere iniciado dentro de los 24 (veinticuatro) meses contados desde la fecha de registro de los planos respectivos.

La Autoridad de Aplicación, luego de comprobar que la obra no se ha iniciado, declarará vencido el permiso y/o registro de planos fehacientemente y se archivará el expediente.

Se considera obra iniciada cuando se ha ejecutado hormigón armado. En el caso que no se proyecte estructura de este tipo, cuando se ejecuten obras fijas, quedando a criterio de la Dirección resolver al respecto.

La Dirección de Obras Particulares deberá dejar expresamente indicado en los planos de obra registrados y/o permisos de edificación los plazos establecido por esta ordenanza.

3- Obras paralizadas.

Cuando una obra esté paralizada durante más de 6 (seis) meses, el director, constructor o propietario deberá

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

dar aviso por nota a la oficina que interviene en el trámite de registro de planos de construcción. Dicha nota se agregará al expediente de obra el que se enviará a archivo con la expresión "Obra paralizada". Se dejará constancia del estado de la obra.

Si la autoridad de aplicación comprobara que una obra se encuentra paralizada por un lapso no menor de seis (6) meses sin el aviso anteriormente prescripto, se notificará fehacientemente al propietario y profesional y el expediente se remitirá a archivo con la misma expresión, sin perjuicio de las penalidades correspondientes a la omisión del aviso.

4- Obra parcialmente ejecutada.-

En el caso de ejecutar parte de obra proyectada el propietario podrá solicitar su habilitación, la inspección informará sobre las obras ejecutadas parcialmente, de lo que quedará constancia en el expediente.

La Autoridad de Aplicación después de otorgar el certificado parcial o de comprobar que una obra ha sido ejecutada parcialmente, notificará al propietario y archivará el expediente.

5- Reanudación de trámites de un expediente de obra archivado.

El propietario de una obra podrá solicitar la reanudación del trámite de un expediente de registro de planos y/o permiso de construcción archivado y revalidarlos según las normas vigentes y en un todo de acuerdo a la reglamentación que rija en el momento de dicha reanudación.

De no existir cambios en la reglamentación, la documentación será válida.

Para el régimen de "Obras por Etapas" será de aplicación la presente reglamentación en cuanto no se oponga a lo dispuesto específicamente para ese tipo de presentación.-

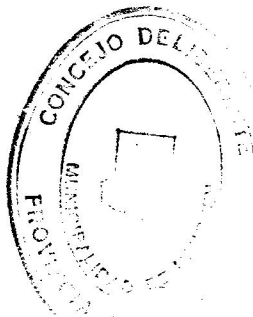
ARTICULO 2°): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS SIETE (07) DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. (EXpte. N° 084-B-98).-

ES COPIA:
neg.-

FDO: REINA
GAI TAN.-

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



Promulgada por Decreto No. 11.121/98
Expte. No H-0-084-B-98
Obs.: