

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDNANZA N° 10299.-

VISTO:

El Expediente N° CD-069-B-2005 y la oferta de viviendas industrializadas en la ciudad de Neuquén, y;

CONSIDERANDO:

Que existen numerosas denuncias en la Dirección Provincial de Lealtad Comercial y Defensa del Consumidor, por incumplimientos de las condiciones contractuales y referidas a la calidad de algunas de estas viviendas.-

Que es necesario establecer las mismas exigencias entre los distintos sistemas constructivos industrializados, en materia de aislamiento térmico, acústica, seguridad estructural, estanqueidad, entre otros, para cada uno de sus correspondientes componentes, y las construcciones tradicionales.-

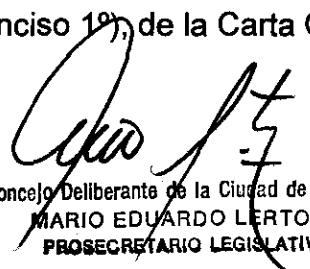
Que a efectos de asegurar la calidad de estas viviendas para habilitar su instalación en el ejido de la Ciudad se debe exigir el Certificado de Aptitud Técnica expedido por la Secretaría de la Vivienda de la Nación, ya que el mismo asegura el cumplimiento de los parámetros mínimos necesarios de seguridad y calidad de las mismas.-

Que el Código de Edificación no establece como requisito la presentación del Certificado de Aptitud Técnica para la instalación en nuestra ciudad de este tipo de viviendas, no define, reglamenta ni clasifica las características que deben definir los sistemas constructivos no tradicionales y las viviendas industrializadas.-

Que según se desprende de modelos de contratos que obran en la Dirección de Defensa del Consumidor, con motivo de las denuncias de adquirentes, suscriptos entre empresas constructoras de este tipo de viviendas y sus clientes, las mismas no ofrecen ningún certificado de aptitud técnica, deslindando toda responsabilidad en el comprador de la unidad (sic) "La parte compradora declara expresamente, exenta de responsabilidad a la parte vendedora, por los eventuales defectos de la casa, como consecuencia de los vicios redhibitorios, al igual que por el lugar de su ubicación y demás accesorios, como así también exenta de responsabilidades y reglamentaciones legales, deficiencias del terreno o cualquier otra causa que impidiera instalar la casa en lugar por ella elegido.".-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 042/2005 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 12/2005 el día 14 de julio próximo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 13/2005, celebrada por el Cuerpo el 21 de julio del corriente.-

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


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén
EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º): MODIFÍCASE el Punto 3.1 DOCUMENTACIÓN NECESARIA de -----la Sección 2.1.2.3 TRAMITE PARA EL REGISTRO, del Artículo 1º) de la Ordenanza N° 6485 – Código de Edificación, el que quedará redactado de la siguiente manera:

PLANO DE CONSTRUCCIÓN:

- a) Certificado de línea y nivel (para construcciones que no cuentan con antecedentes aprobado No se requerirá certificado de nivel en lotes frentistas a calles con cordón cuneta ejecutado.-
- b) Planos y documentación visada en previa.-
- c) Certificado de libre deuda actualizado si la presentación se efectúa con posterioridad a los noventa (90) días de la fecha de extensión del libre deuda anterior presentado en PREVIA.-
- d) Constancia de intervención del Consejo Profesional o Colegio de Arquitectos en la carátula del plano visado en previa.-
- e) Las copias iguales a los planos de PREVIA que el interesado requiera retirar registrados.-
- f) Las copias de plantas de estructuras con carátula municipal y planillas de estructura, según modelo que se anexan o memoria que incluya todos los datos equivalentes a los que lucen en las planillas, que el interesado solicite retirar registradas más un juego para archivar en el expediente; y el estudio de suelo cuando corresponda. Los cálculos responderán a las normas CIRSOC, sus modificatorias u otras reglamentaciones que reemplacen a éstas.-
- g) Constancia de iniciación del trámite en los organismos que proveen los servicios que se proyecta ejecutar.-
- h) Escritura de servidumbre de fondo sirviente para estacionamiento, para proyectos que se ajusten a la normativa vigente.-
- i) Para construcciones industrializadas o semi- industrializadas se presentara el certificado de aptitud técnica, extendido por la secretaria de Vivienda de la Nación.

Todos los planos, incluido el visado de PREVIA, se presentarán firmados por el propietario, proyectista y calculista.-

Si se solicitara el permiso de construcción simultáneamente con el REGISTRO, los planos llevarán además de las firmas mencionadas, las del Director Técnico y Constructor.-

PLANOS CONFORME A OBRA SIN PERMISO:

Se presentará la documentación indicada en los puntos a), b), c), d), e), g) del inciso 2.1 y del punto h) del inciso 2.1 si correspondiera.-

Para construcciones industrializadas o semi industrializadas, se presentara lo dispuesto en el punto i) del titulo precedente.

Abonado en concepto de sellado lo indicado en 1.2.3.3., se recibirá la documentación en la Dirección de Obras Particulares siempre y cuando se presente todo lo mencionado en 1.2.3.1. y se otorgará número de trámite interno.-

Constatada la correspondencia entre el plano visado previo con las copias que se adjunten, se efectuará el registro correspondiente.-

Los planos registrados se entregarán al propietario, proyectista o persona autorizada por éstas.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

En los trámites en que se solicite permiso de construcción conjuntamente con el REGISTRO se extenderá en forma simultánea el permiso de edificación.-

ARTÍCULO 2º): INCORPORASE como Sección 5.5. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS INDUSTRIALIZADOS al Artículo 1º), de la Ordenanza N° 6485, Código de Edificación, que quedará redactado de la siguiente manera:

SECCIÓN 5.5.: SISTEMAS CONSTRUCTIVOS INDUSTRIALIZADOS

1. **ESTABLÉCESE** la categoría de sistema constructivo industrializado, sea este premoldeado, de construcción in situ, de madera u otros materiales, para vivienda u otros destinos, a las construcciones no tradicionales que no se ajusten a los requisitos establecidos para sus componentes y estructura en el Código de Edificación, más los que se definan por la vía reglamentaria.

2. **ESTABLÉCESE** como requisito para la instalación y registro de construcciones realizadas con sistemas constructivos industrializados definidos en el punto 5 de la Sección 5, el contar con el Certificado de Aptitud Técnica expedido por el organismo nacional de competencia”.

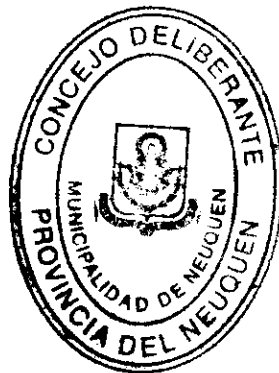
ARTICULO 3º): COMUNIQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CINCO (Expediente N° CD-069-B-2005).-

ES COPIA:
gma.-

FDO: BURGOS.-
TRONCOSO.-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO



Ordenanza Municipal N°	10289	1200.5
Promulgada por D. N.º	0769	1200.5
Expte N°	CD. 069.B. 05	
Obs. :		

Publicación Boletín Oficial	
Municipal N°	1531
Fecha:	02 / 09 / 05