

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 10397.-

**VISTO:**

El Expediente N° OE 7554-M-2005 y las Ordenanzas N° 6485, 7580, 8059, 8201, 8320, 9339, 10299 y 10314; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Código de la Edificación prevé su revisión quinquenal.-

Que, es necesario consolidar el conjunto de la normativa edilicia en concordancia con las directivas legales urbano ambientales de la ciudad.-

Que el Código de Edificación responde a una concepción anterior al Plan Urbano Ambiental sin que hasta el presente se haya concretado la congruencia normativa necesaria.-

Que los parámetros de una organización política moderna ameritan la incorporación de nuevas herramientas de gestión y participación ciudadana.-

Que resulta oportuno rediseñar los procedimientos legales y administrativos que gobiernan las áreas referentes a aquellas actividades que más impactan sobre el desarrollo urbanístico de la ciudad desde el campo de los particulares.-

Que se destaca entre ellas las relativas a las autorizaciones de construcción de Obra, en tanto se presenta como un proceso de alto impacto social gravitando su acontecer en el desarrollo de la ciudad toda.-


Que es necesario rediseñar los procedimientos administrativos tendiendo a la simplicidad y agilización de los mismos.-

Que la estrecha vinculación del Órgano Ejecutivo Municipal con la problemática, amerita su activa intervención en el tratamiento.-

Que la elaboración de un texto ordenado en la materia, se estructurará a partir de técnicas legislativas imperantes.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 078/2005, dictaminando aprobar el proyecto de ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 24/2005, celebrada por el Cuerpo el 01 de diciembre del corriente año.-

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

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
DR. RICARDO VIALLET Y TONCOSO  
SECRETARÍA EJECUTIVA

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

**ARTICULO 1º):** MODIFICASE el Punto 2.1 – Tramitaciones – Sección II – De la Administración, de la Ordenanza N° 6485, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**2.1 Tramitaciones**

**2.1.1 OBRAS CON AUTORIZACIÓN MUNICIPAL**

Obligación de solicitar autorización para construcción. Toda entidad pública o privada o persona física, antes de iniciar la construcción de una obra tiene la obligación de solicitar la correspondiente autorización para su inicio.

Calificación de obras. De acuerdo a la naturaleza y envergadura de dichas tareas, los trabajos se dividen en:

a) Trabajos que requieren Permiso de Obra.

- Construir nuevos edificios, estructuras
- Ampliar, refaccionar o modificar lo ya construido
- Desmontar y excavar terrenos
- Efectuar demoliciones
- Instalar, toldos, marquesinas, carteles, y anuncios que requieran estructuras
- Construir panteones, ampliar y refaccionar los existentes
- Efectuar instalaciones mecánicas e instalaciones especiales.

La presente enumeración no es taxativa, pudiendo la Autoridad de Aplicación incorporar aquellos trabajos que por su naturaleza considere pertinente.

b) Trabajos que requieren Aviso de Obra

- Ejecutar aceras
- Terraplenar y rellenar terrenos
- Revocar cercos de frente
- Refaccionar aceras.

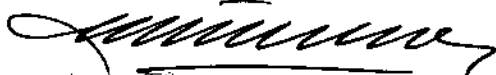
La presente enumeración no es taxativa, pudiendo la Autoridad de Aplicación incorporar aquellos trabajos que por naturaleza considere pertinente.

Pago de los derechos de construcción. Los derechos de construcción correspondiente a la Autorización Municipal solicitada, deberán ser abonados al iniciar el trámite y según lo dispuesto por la Ordenanza Tarifaria pertinente.

Evaluación de Impacto Urbano Ambiental. Toda solicitud de Permiso de Obra deberá ser sometida al proceso de evaluación de impacto urbano ambiental y contar con declaración favorable expedida por la autoridad competente.

Estado parcelario. Al solicitar el Permiso de Obra, el mismo solo podrá afectar una parcela dominiamente establecida.

Certificación catastral. En los casos en que se solicita el Permiso de Obra, simultáneamente con los demás recaudos exigidos por las disposiciones en vigencia, el peticionante deberá presentar una certificación de la Oficina de Catastro sobre la correspondencia entre el plano y la mensura registrada, restricciones al dominio y n° domiciliario.

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén.  
Dr. DARDO WALTER TRONCOSO  
SECRETARIO LEGISLATIVO

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén*

Situación dominial. Las documentaciones técnicas se presentarán firmadas por el propietario y/o legitimado y los profesionales que correspondan con arreglo de las disposiciones de este Código

Cuando el trámite de Permiso de Obra sea realizado invocándose la representación del propietario, el mandatario deberá exhibir el instrumento habilitante, con copia certificada por Escribano Público.

En casos de predios sometidos a la Ley N° 13512 (Propiedad Horizontal) a la documentación requerida, según el caso, se adjuntará Reglamento de copropiedad y si correspondiere autorización de los copropietarios por Acta Notarial para ejecutar las reformas y o ampliaciones.

La concesión del Permiso de Obra no significa, por parte de la Municipalidad, reconocer el carácter o título invocado por el peticionante, ni menoscabar los derechos que puedan corresponder a la persona a cuyo nombre se encuentra inscripto el inmueble.

Clasificación de las obras. Se considera "Obra de gran magnitud" a la obra pública, a la destinada al uso público, a las instalaciones especiales, a aquellas cuyo proyecto presente complejidad constructiva o riesgos potenciales en su ejecución o impacto urbano ambiental mediano o alto.

Se considera "Obra de menor magnitud" la construcción destinada a vivienda unifamiliar o establecimientos de pequeña escala.

La presente calificación no es taxativa, pudiendo la Autoridad de Aplicación incorporar obras que por su naturaleza considere pertinente.

Documentación mínima. La documentación mínima a presentarse para la obtención de Permisos de Obra será determinada por la Autoridad de Aplicación según la complejidad del emprendimiento y la naturaleza de los trabajos a ejecutar.

Una copia de la documentación técnica quedaran archivados en la forma y lugar que la Autoridad de Aplicación determine.

### Permiso de obra:

Completada la documentación necesaria, la Autoridad de Aplicación extenderá el Permiso de Obra.

Para obras de gran magnitud será obligatorio que el permiso de obra sea firmado por el Propietario, Director Técnico y Constructor.

Para obras de menor magnitud será obligatorio que el permiso de obra sea firmado por el Propietario y Director Técnico.

El permiso de construcción queda concedido y autorizada la iniciación de la obra, bajo la exclusiva responsabilidad del/los profesional/les interviniente/s.

Certificado parcial o final de obra. Acreditada la concordancia entre la obra ejecutada y los últimos planos registrados, la Autoridad de Aplicación extenderá el certificado final de obra.

Podrá extenderse certificados parciales de obra cuando un sector de la construcción esté terminado, conforme una unidad de uso independiente y esté de acuerdo a los últimos planos presentados.

La certificación de obra implica la constatación del estado de obra sin que ello signifique evaluación de calidad de materiales ni verificación de posibles vicios ocultos.

El certificado final de obra será requisito indispensable para dar por concluido el procedimiento de autorización de construcción de obra.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**2.1.2 OBRAS REALIZADAS SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL**

Para la registración de obras ejecutadas sin autorización municipal, será indispensable acreditar los extremos de la presente ordenanza y su decretos reglamentarios, sin perjuicio de las penalidades que establezca el Código de Faltas.

Obras no conforme a ordenanza. Las construcciones que hayan sido ejecutadas contraviniendo normas de edificación no podrán ser registradas cualquiera sea su antigüedad cuando la contravención por su naturaleza o magnitud afecte el dominio público, el derecho adquirido por terceros, el interés general o la seguridad o salubridad pública.

El Órgano Ejecutivo Municipal a través del área de competencia, en aquellas obras en que la infracción cometida no sea de las contempladas en el apartado anterior, podrá mediante resolución dar registro a la documentación.

**ARTÍCULO 2º):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir convenios -----con Asociaciones Intermedias para determinar la participación de estas en los trámites de obtención de permiso de construcción y registración del planos.-

**ARTÍCULO 3º):** El Órgano Ejecutivo Municipal deberá reglamentar la presente -----Ordenanza dentro de los noventa (90) días a partir de su publicación, contemplado pautas de control tendientes a comprobar la eficacia de las modificaciones procedimentales y su correspondencia con las normas ISO y disponiendo acciones del poder público para la correcta realización de toda obra.-

**ARTÍCULO 4º):** DERÓGASE el Artículo 1º) de la Ordenanza N° 9339 y el Artículo 1º) de la Ordenanza N° 10299.-

**ARTICULO 5º):** COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

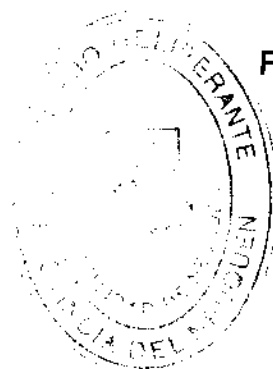
**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS UN (01) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO (Expediente N° OE 7554-M-2005).-**

ES COPIA:

Scrz.-

FDO: BURGOS  
TRONCOSO.-

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
DR. DARDO WALTER TRONCOSO  
SECRETARIO LEGISLATIVO



Ordenanza Municipal N°	10387	1200 5
Promulgada por Decreto N°	1272	1200 5
Expte N°	OE 7554	M. 05
Obs. :		

Publicación Boletín Oficial	
Municipal N°	1547
Fecha:	26 / 12 / 05