

0727

DECRETO N°
NEUQUEN,

26 MAY 1988

V I S T O:

La Ordenanza 3294, Capítulo XXIII, "De los lotes por el Régimen de Unidades Parcelarias Integradas; y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario reglamentar el procedimiento a seguir / en los casos de las tramitaciones que se realicen dentro del alcance del / mismo;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

D E C R E T A:

CAPITULO I: Consulta de Urbanización

Requisitos:

Artículo 1º) En los casos de loteos por el Régimen de Unidades Parcelarias Integradas, se gestionará en primera Instancia la Consulta de Urbanización", cuya aprobación estará sujeta a los siguientes requisitos:

1) Presentación de dos (2) copias heliográficas, firmadas por el // profesional habilitado, en las cuales aparecerá claramente dibujado el plano pertinente, con su correspondiente carátula reglamentaria, en la cual se aclarará:

- a) El carácter de consulta de urbanización del plano en cuestión.-
 - b) El nombre del propietario o razón social.-
 - c) Los datos catastrales.-
- 2) Curvas de nivel correspondiente, acotadas y con su equidistancia no mayor a un (1) metro.-

3) Croquis de ubicación que abarque, como mínimo en forma clara y actualizada, una zona de quinientos (500) metros de radio con respecto al inmueble a lotear con escala no inferior a 1:10.000, con la respectiva flecha / de orientación norte, que a su vez coincida con todas las orientaciones del / plano.-

4) Perímetro total del inmueble a lotear (plano de mensura) en el / cual se ubiquen todas las calles existentes con sus anchos respectivos y distancias correspondientes entre sí de los loteos aprobados o en trámite de aprobación, situación esta que deberá ser aclarada.

5) Trazado de manzanas con indicación de sus dimensiones y lotes // proyectados a escala, y sobre ellos, silueta de construcciones indicando el destino que corresponda.-

6) Ubicación de espacios verdes, libres o del dominio privado de utilidad pública municipal con sus medidas de superficie aproximadas.-

7) En forma destacada, los valores aproximados correspondientes a: superficie de loteos, superficie de calles, superficie de espacios verdes y/o libres y del dominio privado de utilidad pública municipal, superficie total del inmueble a lotear.-

//2...

Felipe Elias Ulloa
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION Y SERVICIOS
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

94



Comisión Conjunta:

Artículo 2°) A los efectos de la evaluación de la consulta de urbanización
- - - - - la autoridad de aplicación podrá formar una comisión conjunta
para que las Direcciones de Planeamiento Urbano y Espacios Verdes y Catastro se expidan sobre la petición. La sede de dicha comisión para las presentaciones del contribuyente será la Dirección de Planeamiento Urbano.-

Trámite sin Comisión Conjunta:

Artículo 3°) La autoridad de aplicación dará intervención primero a la Dirección de Catastro quien informará sobre la situación catastral, y luego pasará a la Dirección de Planeamiento Urbano quien se expedirá sobre calles, anchos de veredas y calzadas, ubicación de espacios verdes, libres y del dominio privado de utilidad pública municipal, destino y ubicación de las construcciones.-

Analizada la actuación la mencionada Dirección pasará el expediente a la Dirección de Espacios Verdes la que se expedirá sobre la conformación de los mencionados espacios. Si el dictamen fuere favorable lo remitirá a la autoridad de aplicación.-

Observaciones:

Artículo 4°) Existiendo observaciones el peticionante tendrá treinta días /
- - - - - de plazo para presentar las correcciones ante la última Dirección interviniente. Vencido el plazo se considerará desistida la consulta / de urbanización.-

Aprobación:

Artículo 5°) Con los dictámenes favorables de las Direcciones intervinientes
- - - - - la autoridad de aplicación dará por autorizada la consulta notificando al peticionante dentro de los cinco (5) días siguientes a la resolución.-

La actuación será reservada en la Dirección de Catastro hasta / la presentación del plano definitivo de loteo y consulta previa de arquitectura o hasta que se produzca la caducidad de la presentación.-

CAPITULO II: Plano definitivo de loteo. Visado Provisorio:

Artículo 6°) Plazo: El peticionante deberá presentar el plano definitivo de
- - - - - mensura dentro de los noventa días posteriores a la notificación de la autorización de la consulta. Caducidad: Si el plano definitivo no se presenta en el plazo indicado la autorización de la consulta de urbanización caducará automáticamente.-

Requisitos:

Artículo 7°) El interesado deberá presentar la documentación prevista en los
- - - - - artículos 78 y 79 de la Ordenanza 3294.-

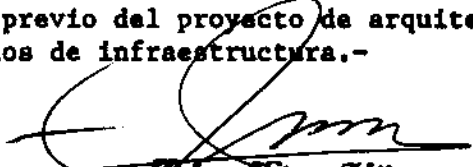
Abrobación:

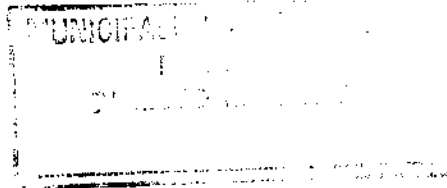
Artículo 8°) No mediando observaciones de la Dirección de Catastro, o corregidas las mismas, la autoridad de aplicación procederá a otorgar el visado provisorio al plano de mensura. En el mismo constará además // del carácter de registración, el régimen al cual está afectada la tramitación. El período de validez del visado provisorio será el establecido por la Ordenanza 3294.-

Efectos:

Artículo 9°) El mencionado visado Provisorio autoriza la presentación del visado previo del proyecto de arquitectura y efectuar los proyectos de los servicios de infraestructura.-

////3...


Felipe Elias Ulloa
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS Y ESPACIO
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



CAPITULO III: Obras de Infraestructura:

Proyecto-Trámite:

Artículo 10°) El interesado deberá solicitar, primero, la aprobación del proyecto de calles de acuerdo al artículo 84 inc. 4° de la Ordenanza 3294 y luego, el resto de los proyectos de infraestructura los que deberán estar relacionados con el de calle.-

Ejecución:

Artículo 11°) Aprobados los proyectos, el interesado podrá comenzar la ejecución de las obras de infraestructura.-

CAPITULO IV: Visado previo de Arquitectura:

Organismo:

Artículo 12°) La Dirección de Obras Particulares analizará el pedido de visado previo de Arquitectura.-

Requisitos:

Artículo 13°) Para la obtención del visado previo de arquitectura el interesado deberá presentar:

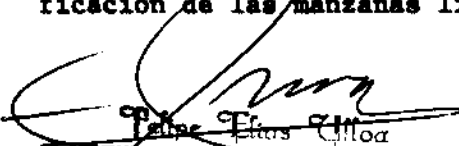
- a) Una copia del plano de mensura con visado provisorio de la Dirección de Catastro.-
- b) Tres (3) copias heliográficas de cada plano de "silueta de construcciones y cómputo de superficie" del conjunto en // trámite.-
- c) Tres (3) copias heliográficas del plano de arquitectura de cada tipología de edificio que se indiquen en los planos / señalados en el punto b), en escala 1:50 o 1:100, el cual/ deberá contener plantas, de cada piso y de techos, dos (2) cortes (mínimo) longitudinal y transversal, fachadas principales, planilla de iluminación y ventilación, detalle de escalera (escala 1:20), marcando pedada y alzada, y esquema sanitario.-
- d) Los edificios proyectados deberán cumplir, en forma independiente para cada parcela resultante del visado provisorio de mensura, con todas las normas vigentes.-

Plano de Silueta:

Artículo 14°) Para la confección del plano de silueta de construcciones y / cómputo de superficie, se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

- a) Por cada manzana del conjunto se confeccionará un plano, / conforme a las instrucciones que se detallan en los puntos siguientes:
- b) Croquis de ubicación que abarque la totalidad de la fracción a lotear, con la respectiva flecha indicadora del norte que a su vez coincida con todas las orientaciones del plano, su dirección debe indicarse hacia la parte superior del plano/ general, no pudiendo sufrir desplazamientos de la vertical/ relativa del papel, hacia la derecha o izquierda, mayores de cuarenta y cinco (45°) grados; en el se remarcará en forma / destacada la manzana a que se refiere el plano.-
- c) Perímetro total de la manzana con los respectivos lotes y calles perimetrales, con sus medidas correspondientes, identificación de cada lote, nivel de veredas proyectadas e identificación de las manzanas linderas, (escala mínima 1:500).-

////4...


Felipe Elías Gilloz
DIRECTOR GENERAL DE PARTICIPACION Y DESPACHO
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

- d) En cada lote se dibujará el croquis del edificio proyectado con sus medidas perimétricas, distancias a ejes medianeros/ y líneas/s municipales e indicación de la tipología de edificios, si hubiera más de uno.-
- e) Planilla de resumen de superficie e indicadores urbanos, referido a cada lote y tipología de edificio.-
- f) En el caso que alguna tipología tuviera más de un nivel, se representarán en la misma lámina las siluetas de superficie correspondientes a cada nivel de cada lote de la manzana.-
- g) Se agrega como ANEXO I, un croquis de modelo del plano al que se refiere el presente artículo.-

Aprobación:

Artículo 15*) No mediando observaciones, o corregidas las mismas, la Dirección de Obras Particulares aprobará el visado previo de Arquitectura, cuyo plazo de validez será el fijado por la Ordenanza 1727.-

CAPITULO V: Aprobación definitiva de planos de Construcción.-

Presentación:

Artículo 16*) Obtenido el visado previo el interesado podrá tramitar la aprobación definitiva de los planos de arquitectura debiendo presentar toda la documentación exigida por las normas vigentes y aclarar en la carátula de todos los planos el régimen al que está afectada la tramitación.-

Aprobación:

Artículo 17*) Cumplidos los requisitos establecidos la Dirección General de Planeamiento y Desarrollo Urbano aprobará los planos de construcción.-

Efectos:

Dicha aprobación queda condicionada al cumplimiento de la totalidad de lo dispuesto en el Capítulo XXIII de la Ordenanza 3294, de lo que se dejará expresa constancia en el sello correspondiente.-

Ejecución de Obras:

Artículo 18*) Aprobados los planos el interesado podrá iniciar la construcción de las obras de arquitectura.-

Certificado Final de Obras:

Artículo 19*) La tramitación del mismo se rige por lo dispuesto en el Código de Edificación, sus modificatorias y normas concordantes.-


CAPITULO VI: Visado definitivo del plano de mensura:

Artículo 20*) Ejecutadas las obras el interesado presentará ante la Dirección de Catastro la documentación indicada en el artículo 84 y siguientes de la Ordenanza 3294 y el Certificado final de obras de arquitectura cuyo balance de superficies, deberá estar volcado en el plano de mensura.-

Aprobación:

Artículo 21*) Cumplidos los mencionados requisitos y ejecutadas todas las obras de arquitectura e infraestructura la Dirección de Catastro procederá a otorgar el visado definitivo del plano de loteo.-

Archivo:


FELIX ELIAS CUIOR
DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

////5...



MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
DIRECCION
DIGESTO MUNICIPAL

- 5 -

Artículo 22°) La Dirección de Catastro Municipal girará-una vez recibida
----- la copia del plano de mensura registrado en la Dirección del
Catastro Provincial a la Dirección de Obras Particulares la que completará
en los planos siluetas de superficie los datos relativos a la matrícula ca
tastral y archivará el expediente.-

Artículo 23°) El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario /
----- de Obras Públicas.-

Artículo 24°) Regístrese, cúmplase de conformidad, dese al D.M., Boletín Mu
----- nicipal y oportunamente ARCHIVASE.-



[Handwritten Signature]
FELIX BALDA IRIARTE
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION Y DESPACHO
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

FDO) BALDA
IRIARTE