

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13773.-

VISTO:

El Expediente N° OE-1628-M-2016; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 13515, se incorpora a la Ordenanza N° 8201, Bloque Temático N° 1, Usos y ocupación del suelo, Capítulo II, Título I - NORMAS GENERALES Punto 2.1 NUEVOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANO AMBIENTAL, el Punto 2.1.2.3 titulado "PARÁMETROS PARA LA UTILIZACION DE ENERGÍAS ALTERNATIVAS Y PARAMETROS DE EFICIENCIA ENERGETICA."-

Que en dicha incorporación, se disponen ciertos parámetros de Eficiencia Energética a evaluar por la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental parcial ampliada, entre los cuales se encuentran ubicación, energía, calefacción y enfriamiento, envolvente exterior, aguas / cloacas, materiales, residuos y espacios verdes.-

Que en el Artículo 3º) de la ordenanza citada se dispone que el Órgano Ejecutivo Municipal deberá conformar una Comisión Especial compuesta por tres (3) integrantes del Órgano Ejecutivo Municipal, tres (3) integrantes del Concejo Deliberante, e invitar como asesores externos a un (1) integrante del Colegio de Arquitectos, un (1) integrante del Colegio de Ingenieros de la ciudad de Neuquén, y un (1) representante de la Universidad Nacional del Comahue.-

Que dicha comisión tendrá la misión de estudiar un proceso de implementación gradual para que la eficiencia energética tenga carácter obligatorio en los edificios de más de mil (1000) m², a partir de los cinco (5) años de la promulgación de la presente norma.-

Que en el mismo Artículo 3º) se dispone que una vez terminado el proceso de reglamentación, la Comisión Especial deberá remitir al Concejo Deliberante el resultado del proceso de reglamentación para su aprobación final.-

Que el proyecto de reglamentación ha sido fruto de innumerables reuniones, arduo trabajo de la Comisión Especial creada al efecto, donde se ha dado intervención a importantes profesionales locales; lo cual avala su calidad técnica.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 082/2017, dictaminando aprobar el Proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado Sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 21/2017, celebrada por el Cuerpo el 07 de diciembre del corriente año.-

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

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

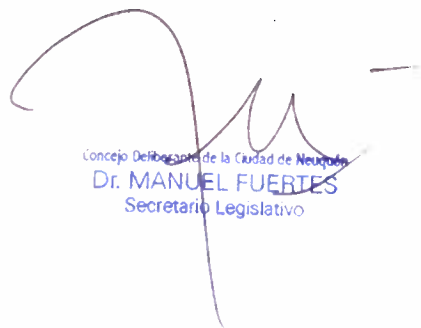
ARTÍCULO 1º): APRUÉBASE el reglamento que establece los parámetros para la utilización de energías alternativas y de eficiencia energética-Ordenanza N° 13515, que luce como ANEXO I y es parte de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 2º): 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 DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (Expediente N° OE-1628-M-2016).-

ES COPIA
mv

FDO: MONTORFANO
FUERTES


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MANUEL FUERTES
Secretario Legislativo



Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2166
Fecha 19.12.17

Ordenanza Municipal N° 13773 / 2007
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° OE-1628-M-2016

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO I
REGLAMENTACIÓN ORDENANZA Nº 13515-
PARÁMETROS PARA LA UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS ALTERNATIVAS Y
PARÁMETROS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**

CONSIDERACIONES GENERALES

El objetivo principal de la eficiencia energética es reducir el consumo de energía primaria y consecuentemente las emisiones de CO2 a la atmósfera debido a la actividad constructiva y al uso de los edificios.

Por ello es necesario entender al edificio capaz de recibir, almacenar y distribuir la energía en forma inteligente, reduciendo el impacto energético y ambiental provocado por el hecho de construir sin renunciar a las condiciones técnicas, espaciales y formales propias de la arquitectura.

Actualmente un adecuado nivel de confort en los edificios se suele confiar fundamentalmente a los sistemas convencionales de climatización.

La eficiencia energética en la edificación exige modificar estrategias y proponer un esquema donde la mayor parte del confort se consiga gracias a la forma, las proporciones, los materiales y la orientación elegida, los sistemas pasivos que aprovechan las condiciones climáticas del entorno y los sistemas activos de alta eficiencia alimentados con energías renovables.

DEMANDA ENERGETICA Y CONSUMO ENERGETICO

En un edificio la demanda energética será la energía necesaria para que el edificio funcione con estándares adecuados (térmico, lumínico) y cumpliendo con todos los requerimientos básicos de su función.

A la energía consumida por el edificio para satisfacer esta demanda se denomina consumo, el objetivo final de la eficiencia energética es reducir el consumo de energía en los edificios, incorporando la generación de energías renovables y soluciones de diseño urbano pasivo.

Reducir la demanda de energía edilicia con estrategias de eficiencia energética supone un diseño pasivo con tecnologías de bajo consumo energético y aprovechamiento de energía solar.

Los valores de reducción en el consumo se estiman en base a balances térmicos, simulaciones y / o información técnica de productos o equipos a instalar según corresponda.

En los edificios varía considerablemente la demanda de energía dependiendo de su uso o función, en general la demanda en los edificios es de tres tipos:

.Térmica, para satisfacer los requerimientos de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración.

.Lumínica, para los requerimientos de confort lumínico.

.Eléctrica, para el funcionamiento de equipos.

ETAPAS DEL PROCESO

I-ALCANCE-USOS/ GRADUALIDAD

1-USOS

Incluye edificios nuevos correspondientes a edificios públicos o privados según los siguientes usos:

-vivienda multifamiliar, oficinas, estudios/consultorios profesionales, salones comerciales, clínicas, sanatorios, hospitales, supermercados, hipermercados, centros comerciales, auditorios, cines, hoteles, teatros, industrias.

Se excluyen los siguientes casos:

-Aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

permanecer abiertas por características propias de la actividad.

-Edificios catalogados oficialmente de valor arquitectónico o histórico de modo de evitar que las reformas o ampliaciones perjudiquen las partes de valor patrimonial.

2-GRADUALIDAD DE APLICACIÓN

Se prevé una progresiva aplicación dado que se supone modificaciones en las características constructivas más comunes actuales, se dividirá en:

-Variables de cumplimiento "obligatorio" (ENVOLVENTE EXTERIOR y RESIDUOS) a partir del cronograma establecido.

-Variables de implementación "voluntaria" (UBICACIÓN/IMPLANTACIÓN, ENERGÍA/CALEFACCIÓN/ ENFRIAMIENTO, AGUA/CLOACAS y TECHOS VERDES).

Esta etapabilidad se definirá en principio en relación a la escala del edificio considerándose el siguiente esquema de aplicación:

-Primer año (a partir del 2018)

-primer semestre comunicación y difusión de la norma.

- a partir del segundo semestre para obras nuevas y ampliaciones nuevas de más de 5000 m² de superficie cubiertos y los que voluntariamente decidan implementarla.

-Segundo año (a partir del 2019)

-para obras nuevas y ampliaciones nuevas de más de 4000 m² de superficie cubiertos y los que voluntariamente decidan implementarla.

-Tercer año (a partir del 2020)

-para obras nuevas y ampliaciones nuevas de más de 3000 m² de superficie cubiertos y los que voluntariamente decidan implementarla.

-Cuarto año (a partir del 2021)

-para obras nuevas y ampliaciones nuevas de más de 2000 m² de superficie cubiertos y los que voluntariamente decidan implementarla.

-Quinto año (a partir del 2022)

-para obras nuevas y ampliaciones nuevas de más de 1000 m² de superficie cubiertos y los que voluntariamente decidan implementarla.

-Sexto año (a partir del 2023)

-el Órgano Ejecutivo queda facultado para extender el alcance a otras escalas de construcciones nuevas.

II-ESTIMULOS

Para aquellas construcciones que obtengan una ETIQUETACIÓN A-B o C se establecen los siguientes incentivos:

-Derechos de Edificación

Se abonará el cincuenta por ciento (50%) del valor fijado como derecho de edificación para obra nueva (según su destino), como "**crédito**" hasta la inspección final de las variables propuestas.

-Servicios a la Propiedad Inmueble-Ordenanza N°13537 "Bonos Verdes"

Hasta un 10% anual de la Tasa por Servicios a la Propiedad Inmueble.

-Flexibilización de indicadores

Facúltese a la UTGUA PARCIAL AMPLIADA-Ordenanza N°13515, a flexibilizar los indicadores urbanísticos dentro de los parámetros previstos por el BTN°1-EVALUACION POR PRODUCTO URBANO hasta un 20%, en función a la calidad y eficiencia del proyecto.

Esta flexibilización no podrá acumularse con otras previstas por la norma.

III-ETAPAS DEL PROCESO-FACTIBILIDAD/VERIFICACIÓN/CONSTATAción FINAL/CONSERVACIÓN

1-FACTIBILIDAD

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Prevé dos instancias de presentación:

-PREFACTIBILIDAD

Supone un análisis preliminar de la idea o esquema presentado, será necesario incorporar toda la información posible para ponerla a consideración y análisis a efecto de su evaluación.

Documentación mínima a presentar:

-Plano de arquitectura completo.

-Memoria descriptiva detallando las condiciones de eficiencia adoptadas y propuestas para el proyecto y de indicadores urbanísticos adoptados con sus respectiva fundamentación.

Conclusiones:

-Ampliar o ajustar información.

-Seguir adelante con el estudio de factibilidad antes de su confirmación efectiva.

-FACTIBILIDAD

Supone el proceso que permite establecer la viabilidad técnica con el objetivo de la elaboración del proyecto.

En esta instancia el análisis se centrará en los estudios y certificaciones complementarias requeridas en la PREFACTIBILIDAD de acuerdo a la magnitud de la obra, con el objeto de valorar si se encuentran dadas las condiciones necesarias o no para avanzar con el proyecto correspondiente.

Documentación a presentar:

-Planilla 1: verificación de transmitancia térmica de la envolvente constructiva, techos y muros.

-Planilla 2: de las futuras unidades funcionales, indicando condiciones de asoleamiento y ventilación cruzada.

-Plano de arquitectura completo con el que se solicitará el registro de obra y permiso de edificación.

-Plano con esquemas de detalles constructivos de muros y techos, se deberá determinar claramente el material componente de cada capa con sus respectivos espesores, escala sugeridas 1:10 o 1:20.

-Memoria descriptiva detallando las condiciones de eficiencia adoptadas y propuestas en el proyecto y todos los detalles que fueran necesarios para su correcta interpretación, tipo de energía a utilizar (fotovoltaica, eólica, solar térmica u otras), detallando equipamiento e instalaciones, planillas de consumos estimados.

Conclusiones:

-Ampliar o ajustar información.

-Otorgar la factibilidad en los siguientes términos:

Cumplidos los requerimientos solicitados se extenderá la FACTIBILIDAD de cumplimiento de la Ordenanza N° 13515, certificado de "EDIFICIO EFICIENTE", detallando las variables resueltas junto al plano de arquitectura correspondiente.

Esta constancia será adjuntada al plano de arquitectura al momento de tramitar el correspondiente registro de obra y permiso de edificación.

2-VERIFICACIÓN

Comprende las tareas de seguimiento de las obras que han obtenido la FACTIBILIDAD según Ordenanza N° 13515.

El área encargada de la aplicación de la presente reglamentación realizará un informe técnico detallado respecto de las variables implementadas por el proyecto que será entregado a la Dirección de Obras Particulares para incorporarlo al expediente correspondiente con copia al Director de Obra, donde se sugerirán y denunciarán irregularidades sobre el cumplimiento de la factibilidad otorgada.