

DECRETO N° 0221
NEUQUÉN, 13 MAR 2015

VISTO:

El Expediente OE N° 7158-M-14, el Decreto N° 0359/14 y el proyecto de decreto elevado mediante Nota N° 140/14 por la Subsecretaría de Planificación Urbana -Secretaría de Obras Públicas-; y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto mencionado en el Visto incorpora el Procedimiento de Registro de Obras, Instructivo, Formularios y Glosario que, como Anexos I, II, III y IV forman parte del mismo, al Manual de Procedimiento Urbano Ambiental -MAPUA- aprobado por Decreto N° 1381/98;

Que el MAPUA establece las pautas para el Registro de Planos de Obras y la obtención de permisos de construcción;

Que resulta necesario actualizar permanentemente conceptos, interpretaciones y unificar criterios en lo que respecta a la aplicación de las normas;

Que las actualizaciones constantes en la aplicación coadyuva a la mejora continua en la gestión municipal;

Que por Dictamen N° 001/15 tomó intervención la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, no teniendo objeciones que formular al proyecto desde el punto de vista técnico-legal;

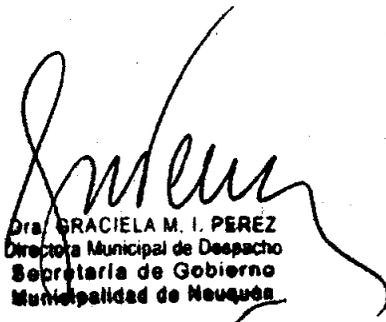
Que el señor Subsecretario de Planificación Urbana, con la intervención del señor Secretario de Obras Públicas, remite las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho a los efectos del dictado de la norma legal pertinente;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1°) REEMPLAZAR el Anexo IV -Glosario- del Decreto N° 0359/14, ----- mediante el cual se incorporó el Procedimiento de Registro de Obras, Instructivo, Formularios y Glosario- al Manual de Procedimiento Urbano Ambiental -MAPUA- aprobado por Decreto N° 1381/98; por el


Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

ANEXO I que forma parte del presente Decreto.-

Artículo 2º) TOMEN conocimiento del presente Decreto las áreas pertinentes de la Secretaría de Obras Públicas.-

Artículo 3º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Coordinación, de Economía y Hacienda, y de Obras Públicas.-

Artículo 4º) REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.-

///eb/nm.-

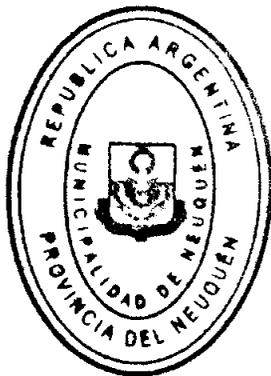
ES COPIA.-

FDO) QUIROGA
BERMÚDEZ
ARTAZA
MONZANI.-



[Handwritten signature]
Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2018
Fecha 20 / 03 / 2018



ANEXO I

ANEXO IV del Decreto N° 0359/14

GLOSARIO

USO DEL SUELO: Fin, actividad u ocupación a la que se destina el suelo.

CVUP: CANTIDAD DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES POR PARCELA

Indicador que establece la cantidad de viviendas unifamiliares a construir en cada lote o parcela, en función de su superficie. Se expresa como fracción. Aplicada la fórmula, si el resultado es un número entero más una fracción, podrá incorporarse una vivienda más si la misma es igual o mayor a $\frac{1}{2}$.

FOS: FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Indicador que refiere a la máxima superficie que puede ser ocupada por la edificación, en relación al área total del predio. Se computa además las proyecciones de las áreas semicubiertas.

Caso especial: se podrán incorporar las nuevas tecnologías para recuperación del porcentaje absorbente o retención de las aguas pluviales en cualquier nivel de la edificación.

Superficies que se descuentan para el cómputo

- a) Aleros, salientes hasta un máximo de un (1) metro, medido perpendicularmente al punto de arranque de la fachada.
- b) Balcones, terrazas, galerías hasta un máximo de 1,20 metros descubiertos o hasta un máximo de 1,50 metros cubiertos.
- c) Solados e impermeables hasta un treinta por ciento (30%) de la superficie libre, el setenta por ciento (70%) restante absorbente.

Superficies que se computan

La superficie cubierta, descubierta o semicubierta destinada a guarda o estacionamiento de vehículos.

FOT: FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL

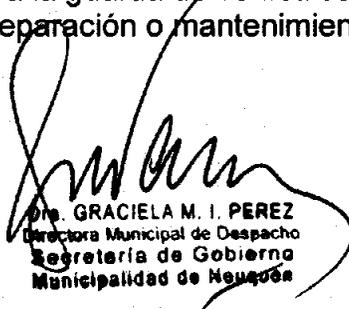
Indicador que refiere a la superficie cubierta total edificable, en relación al área total del predio. Se calcula sumando los factores de ocupación del suelo en cada planta o nivel.

Superficies que se descuentan para el cómputo

- a) Todas las indicadas para el FOS.
- b) La superficie cubierta o semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos, espacios de carga y descarga y las indicadas para el cálculo.
- c) Balcones, galerías.
- d) La totalidad de las superficies destinadas a circulaciones comunes, cajas de escaleras, antecámaras y palieres.
- e) Tanques de bombeo y reserva, salas de mediadores de las instalaciones comunes y salas de máquinas en general.
- d) Las superficies destinadas a muros comunes e interiores.

ESTACIONAMIENTO

Espacio destinado a la guarda de vehículos, sin incorporación de otras actividades como reparación o mantenimiento.


Dña. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

Superficies que se computan para el cálculo

Ver Punto 3.1.3.2.1 "Referencias Cuadro de usos por zonas" del Bloque Temático N° 1- Usos y ocupación del suelo- Ordenanza N° 8201, complementarias y modificatorias del Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental.

Superficies que se descuentan para el cómputo

A los efectos del cálculo de la superficie neta a cubrir con estacionamiento, no se computa las superficies destinadas a:

a- Balcones y galerías.

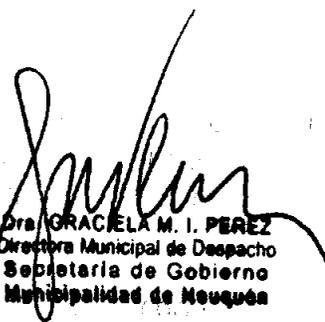
b- La totalidad de las superficies destinadas a circulaciones comunes, cajas de escaleras, antecámaras y palieres.

c- Tanques de bombeo y reserva, salas de medidores de las instalaciones comunes y salas de máquinas en general.

d- Las superficies destinadas a muros comunes e interiores, placares y guardarropas.

e- La superficie de carga y descarga.




Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén