



DECRETO N° 0359
NEUQUÉN, 25 ABR 2014

VISTO:

El Expediente OE N° 8588-M-13 y el proyecto de decreto elevado por la Secretaría de Obras Públicas; y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto N° 1381/98 aprueba el Manual de Procedimiento Urbano Ambiental -MAPUA-;

Que la Ordenanza N° 10397 delega en el Órgano Ejecutivo Municipal la reglamentación de la documentación mínima a presentar para la obtención de Permisos de Obra;

Que mediante el Artículo 4º), Anexo I, del Decreto N° 1499/06 se incorpora al Decreto N° 1381/98, el Procedimiento de Registro de Obras, Instructivo, Formularios y Glosario;

Que el permanente rediseño de los procesos administrativos internos, sustentado en los principios de gestión de calidad, resulta una tarea relevante, dado que gravita en la relación Municipio-Contribuyentes;

Que si bien el procedimiento establecido en el Decreto N° 1499/06 desde el año 2006 dio resultados positivos, se observa la necesidad de mejorar y ajustar los tiempos, principalmente en la tramitación del registro de planos y la obtención de los permisos de construcción, teniendo en cuenta la magnitud de la obra y la necesidad o no, de autorizaciones para flexibilizar los indicadores urbanísticos establecidos;

Que por Dictamen N° 846/13, tomó intervención la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos no teniendo objeciones que formular al proyecto desde el punto técnico-legal;

Que el 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 1º) INCORPORAR al Decreto N° 1381/98 el PROCEDIMIENTO DE
----- REGISTRO DE OBRAS, INSTRUCTIVO, FORMULARIOS Y**


Dra. ESTEFANÍA SKULI
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

GLOSARIO que, como **ANEXOS I, II, III y IV**, forman parte del presente Decreto.-

Artículo 2º) El presente Decreto entrará en vigencia a partir de los treinta
----- (30) días de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.-

Artículo 3º) **DEROGAR** el Artículo 4º) del Decreto N° 1499/06.-

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios
----- de Coordinación, de Economía y Hacienda, y de Obras Públicas.-

Artículo 5º) **REGÍSTRESE**, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la
----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.-

///bdn/eb.-

ES COPIA.-



**FDO) QUIROGA
BERMÚDEZ
ARTAZA
MONZANI.-**


Dra. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° <u>1975</u>
Fecha <u>09 / 05 / 2014</u>



ANEXO I

PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE OBRAS

Artículo 1º) Ámbito de aplicación

Los trámites administrativos tendientes a obtener por parte de la Administración Municipal el registro de planos de obra, permiso de construcción y certificado final o parcial de obra, se rigen por las normas del presente procedimiento.

Artículo 2º) Autoridad de aplicación

La Dirección General de Obras Particulares será la autoridad de aplicación a los fines de este procedimiento. El trámite deberá ser realizado por profesional habilitado (Ingeniero, Arquitecto, Maestro Mayor de Obras).

Artículo 3º) Disposiciones comunes para los trámites

La documentación completa deberá ser presentada en la mesa de entradas de la Dirección General de Obras Particulares de acuerdo a los requisitos que se indiquen.

Todos los planos se presentarán con carátula municipal reglamentaria, firmados por el propietario y el/los profesional/ les, sean estos proyectistas, y/ o profesional habilitado para el proyecto del sistema de protección contra incendios. Las ampliaciones se tramitarán en el mismo expediente y en obras de gran magnitud serán presentadas encarpetadas.

La autoridad de aplicación verificará el cumplimiento de los indicadores urbanísticos, veredas, estacionamiento, iluminación, ventilación y cumplimiento de normativas referentes a personas con capacidades diferentes. Realizadas las observaciones en la planilla de control y notificado el profesional, no podrán corregirse cuestiones formales nuevas en las próximas presentaciones.

Cuando la documentación presentada ha sido observada por la autoridad de aplicación, será devuelta con la planilla de observaciones a los responsables y estos tendrán un plazo máximo de veinte (20) días de notificado fehacientemente, para completarla y subsanarla; vencido dicho plazo, se dispondrá la baja de oficio del expediente iniciado, salvo causa previamente justificada por el profesional, quien podrá solicitar una ampliación de plazo. Para reiniciar el procedimiento dado de baja, se deberá abonar nuevamente los derechos de construcción.


Dra. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



Si durante la ejecución de las obras se van a realizar modificaciones al proyecto que impliquen cambios en indicadores urbanísticos, superficie edificable, estabilidad de la construcción, veredas, estacionamiento, iluminación, ventilación, cumplimiento de normativas referentes a personas con capacidades diferentes y medidas de emergencia deberán ser previamente autorizadas. El permiso de edificación no habilita a ejecutar estos cambios y la violación a esta disposición será sancionada conforme las disposiciones del Código de Faltas.

Las demás modificaciones menores deberán regularizarse antes de solicitar el final de obra.

En el caso de que hubiera cambio de propietario o profesionales o ambos, se deberá presentar el correspondiente Formulario N° 5.

Las notificaciones se practicarán en la obra cuando se encuentre en ejecución. En los demás casos o cuando no haya nadie en la obra para recibir la notificación, se practicará en el domicilio constituido especialmente denunciado en la declaración jurada, o en el permiso de edificación, que deberá estar dentro del ejido de la ciudad de Neuquén. Todo cambio de domicilio debe ser informado a la autoridad de aplicación, teniéndose por válidas las notificaciones efectuadas en el último domicilio denunciado.

En caso de coexistir dos o más trámites sobre una misma parcela el propietario deberá decidir con cual continúa el trámite y desistir de las otras presentaciones.

Inexactitud de los documentos

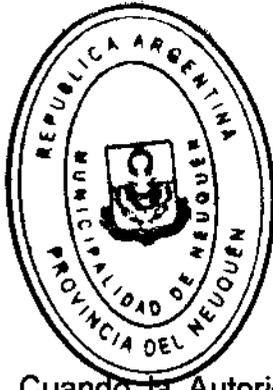
Si los documentos presentados por el profesional no se ajustan a la declaración jurada efectuada, oculten o falseen datos, tengan o no el fin de obtener la autorización o permiso correspondiente y sin perjuicio de las sanciones que le pudieran corresponder, se suspenderá la autorización o permisos que se hubiere concedido y se dará intervención al Colegio o Consejo correspondientes.

Paralización y clausura de las obras

La autoridad de aplicación paralizará o clausurará preventivamente toda obra que no se ejecute de acuerdo a las ordenanzas y disposiciones vigentes o cuando por razones debidamente justificadas lo estime necesario.

Solo cuando se regularice la situación administrativa o constructiva, la Autoridad de Aplicación dejará sin efecto la paralización.

2 
Dra. ESTEFANÍA SAWLI
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



Cuando la Autoridad de Aplicación disponga la clausura preventiva de la obra, remitirá las actuaciones al Tribunal Municipal de Faltas.

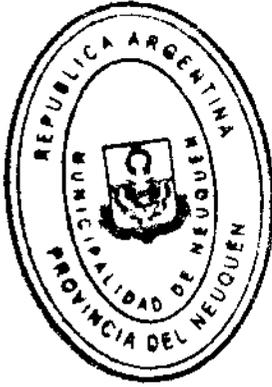
Características de los documentos

No se admitirá en la documentación a presentar más leyendas, sellos o impresiones que: los ilustrativos, el destino de la obra, no más nombres y firmas que la del profesional que ha proyectado el trabajo, la del que lo dirige, la del propietario y la del constructor o empresa que intervienen en la ejecución del mismo. La misma deberá respetar lo siguiente:

- **Colores:** las partes que deben quedar subsistentes estarán en blanco con bordes en negro. Si existen superficies registradas deben estar en rayado oblicuo negro; las modificadas tendrán bordes en rayado oblicuo, en el caso de las nuevas a ejecutar, en color rojo, y las que deban demolerse, en amarillo.
- **Leyendas:** las letras serán tipo imprenta, las mayúsculas de 6 mm de altura, las minúsculas de 3 mm, los números de 3 mm de altura; en todos los casos se refiere a dimensiones mínimas.
- **Idioma y sistema métrico:** todos los documentos serán escritos en idioma nacional, salvo tecnicismo sin traducción; asimismo, es obligación el uso del sistema métrico decimal para la consignación de medidas, longitud, áreas, volúmenes y fuerza.
- **Firmas:** todos los planos se presentarán firmados por el propietario, proyectista, calculista y demás profesionales actuantes.
- **Tamaño y plegado de los planos:**
Formato mínimo: 37 cm ancho, 29.7 cm alto
Formato máximo: 111 cm ancho, 89.1 cm alto
En el extremo izquierdo de la lámina se dejará una pestaña de 4 cm x 29.7 cm para encarpetar el expediente.-
Sea cual fuere el formato de la lámina una vez plegada deberá tener, sin incluir la pestaña, la medida de la carátula que deberá quedar siempre al frente de la lámina.
- **Carátula:** La carátula se ubicará en el ángulo inferior de la lámina, con el formato 18.5 cm x 29.7 cm y se ejecutará de acuerdo al modelo, conteniendo los datos allí indicados.
- **Cantidad de copias:** Se podrá presentar tantas copias como el interesado quiera retirar registradas, quedando archivado un juego completo.-

Artículo 4º) Del Registro de Planos y los Permisos de Construcción

1. PLANOS DE OBRAS NUEVAS



1.1 De las etapas

El propietario y el profesional intervinientes en la construcción de obras deberán cumplir las siguientes etapas:

- Obtención Registro Definitivo de Planos de Obra
- Obtención del Permiso de Obra Provisorio y/o Definitivo
- Obtención del Certificado Parcial o Final de Obra

1.2 De la clasificación de las obras

Las obras se clasificarán según su magnitud y por el grado de cumplimiento de los indicadores urbanísticos previsto para cada zona, en función a ello se ordenarán en OBRAS DE MENOR y DE GRAN MAGNITUD, de TRÁMITE SIMPLE o ESPECIAL.

Son consideradas de Menor Magnitud las viviendas unifamiliares, multifamiliares de planta baja y dos niveles, sin instalaciones especiales (ascensores) hasta diez (10) unidades; locales con una superficie menor o igual a 300 m², complejos de viviendas en planta baja, planta baja y dos niveles, y dúplex.

Son consideradas obras de Gran Magnitud las viviendas multifamiliares de más de diez (10) unidades, complejos de servicios, comercios e instalaciones especiales, locales con una superficie mayor a 300 m², complejos habitacionales y de cocheras en altura.

Son considerados de Trámite Simple los proyectos desarrollados dentro de la normativa vigente.

Son considerados de Trámite Especial los proyectos que para su ejecución requieran la flexibilización de alguno de los indicadores establecidos en el Punto 3.1.3.1. del Bloque Temático I, en el Código de Edificación o puedan ocasionar impacto urbano-ambiental.

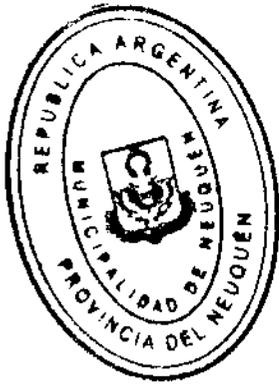
1.2.1. Trámite Simple para Obras de Menor Magnitud

Documentación necesaria

El profesional interviniente deberá presentar la siguiente documentación:

4

Dra. ESTEFANÍA SAOLI
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



- a) Nota de presentación detallando la documentación que se acompaña y constitución de domicilio del/los profesional/es y del/los propietario/s de la obra, debiendo denunciar el último antecedente registrado sobre el lote.
- b) Factibilidad otorgada por la autoridad de aplicación, en caso de obras con flexibilización a los indicadores urbanos y recibo de pago conforme la Ordenanza Tarifaria vigente.
- c) Deslinde, Amojonamiento o Constatación de Unidad Parcelaria visado por la Dirección de Catastro sobre la correspondencia entre el plano y la mensura registrada, restricciones al dominio y número domiciliario.
- d) Libre de Deuda Municipal de las tasas que recaen sobre la propiedad inmueble.
- e) Constancia de intervención por parte del Consejo o Colegio Profesional, en planos.
- f) Formulario de Declaración Jurada firmado por el profesional, propietario e intervenido por el Consejo o Colegio sobre cumplimiento de la normativa vigente e INDICADORES URBANÍSTICOS y la que conste que los cálculos responden a las normas CIRSOC, sus modificatorias u otras reglamentaciones que reemplacen a éstas; con foto fechada donde se ejecutará la obra suscripta por el profesional y croquis adjunto de superficie de cocheras.
- g) Factibilidad de servicios de agua y cloaca. En las zonas donde no existan redes públicas deberán dar cumplimiento a la normativa municipal para obras sanitarias (Decreto N° 0547/13)
- h) Plano de arquitectura en dos juegos impresos:
 - Planilla de balance
 - Silueta de superficie
 - Planilla de iluminación y ventilación
 - Planos de conjunto 1:250 o 1:500
 - Planta general- escala 1:100, con instalación sanitaria primaria.
 - Cortes- escala 1:100
 - Fachada- escala 1:100
 - Planta de techos- escala 1:100
 - Detalle de escalera- escala 1:20
 - Obras Funerarias- escala 1: 50
- i) Para construcciones industrializadas o semi-industrializadas se presentará el certificado de aptitud técnica, extendido por la Secretaría de Vivienda de la Nación (Ordenanza N° 10299).
- j) Planos de estructura y planillas o memoria y el estudio de suelo, cuando corresponda; los cálculos responderán a las normas CIRSOC, sus modificatorias u otras reglamentaciones que reemplacen a éstas; intervenidos por el Colegio o Consejo Profesional en soporte magnético.



- k) Planos de electricidad, con sus cálculos y diagrama unifilar, en soporte magnético.
- l) En el caso de que se solicite permiso de construcción, deberá acompañar el Formulario de Solicitud de Permiso de Edificación provisorio o definitivo, según corresponda, intervenido por el Colegio o Consejo Profesional, firmado por el propietario y los profesionales de la Obra.

De los plazos

Se autorizará el inicio de la construcción dentro de plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la totalidad de la documentación exigida para las Obras de Menor Magnitud.

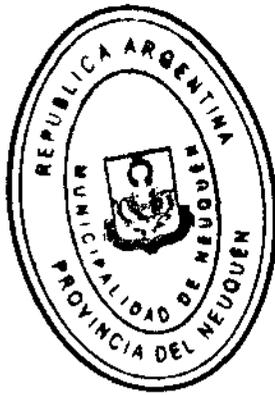
En el supuesto de que la autoridad de aplicación se demore en la registración de los planos o se deba efectuar correcciones, otorgará renovaciones a los **permisos provisorios** por el término necesario para ello.

Una vez cumplidos los requisitos se procederá al registro del plano, debiendo el profesional tramitar el permiso definitivo de obra.

1.2.2 Trámite Simple para Obras de Gran Magnitud

En las Obras de Gran Magnitud que se desarrollen dentro de los parámetros reglamentarios, además de los requisitos indicados en el trámite anterior, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Factibilidad de servicios de red eléctrica: en obras de magnitud tales como construcciones con mayor cantidad de veinte (20) unidades locativas por parcela, supermercados, galerías, comercios, talleres, industrias, entre otras, se presentará el Certificado de factibilidad de servicio extendido por la Cooperativa CALF o Ente que provea el servicio.
- b) Nota de aviso de construcción ante la Subsecretaría de Trabajo y UOCRA firmado por el propietario y los profesionales intervinientes para el supuesto de que solicite el permiso de construcción.
- c) Memoria de seguridad contra incendio de toda la construcción dentro del predio (en un juego) firmada por profesional habilitado, en edificios de uso colectivo público o privado, intervenida por el Consejo o Colegio Profesional como acreditación fehaciente de habilitación profesional, quedando a criterio de la autoridad de aplicación requerir la intervención de la Dirección Provincial de Bomberos, excepto en lo relativo al servicio de extinción y aprobación de soluciones alternativas, según lo dispone la Ordenanza N° 6485, Punto 3.10.8 Intervención de la Dirección Bomberos de la Provincia del Neuquén.
- d) Cálculo de cantidad de ascensores según Ordenanza N° 9339, firmada por



el responsable.

De los plazos

Se autorizará el inicio de la construcción dentro de un plazo máximo de quince (15) días hábiles de presentada la documentación. La autoridad de aplicación verificará el cumplimiento de los aspectos indicados en el Formulario de Declaración Jurada. El permiso provisorio podrá ser renovable.

Una vez cumplidos los requisitos se procederá al registro del plano, debiendo el profesional solicitar el permiso definitivo que tendrá una vigencia de dos (2) años, pudiendo ser renovable.

1.3 Trámite especial

Obras de Menor Magnitud/ Obras de Gran Magnitud

Los proyectos cuyos indicadores urbanísticos no se ajusten a los dispuestos por la normativa vigente, requerirán un tratamiento especial de factibilidad de flexibilización de los indicadores adoptados, debiendo el profesional presentar una evaluación del producto urbano.

Cuando esta flexibilización no supere el veinte por ciento (20%) será resuelta por la autoridad de aplicación, dentro de los diez (10) días hábiles de su presentación.

Obtenida la factibilidad, deberá presentar toda la documentación indicada para trámite simple y se aplicará el mismo procedimiento.

En el caso que supere el veinte por ciento (20%), la autoridad de aplicación realizará un informe técnico dentro de los diez (10) días hábiles.

Una vez evaluado se remitirá a la UTGUA para su tratamiento y dictamen, el que deberá ser resuelto dentro de los quince (15) días hábiles.

De aprobarse la factibilidad deberá presentar toda la documentación del trámite simple y se aplicará el mismo procedimiento. En el supuesto de rechazo de la presentación, el profesional podrá solicitar el tratamiento por el Concejo Deliberante.

En las Obras de Gran Magnitud que puedan generar impactos urbanos o ambientales el profesional deberá solicitar a la autoridad de aplicación le indique los términos de referencia del/los estudio/s (Informe Urbano - Ambiental, Estudio de Impacto Ambiental) que deben realizar para ser evaluados, previo a la presentación de los planos. Para ello, deberá acompañar Croquis preliminar o anteproyecto arquitectónico en escala 1:100, localización, cómputo de superficie y módulos de estacionamiento, con especificación de usos de suelos (Formularios de Parámetros de Edificación



Básicos, y de Parámetros Ambientales Básicos, y de términos de referencia -FORMULARIO I, II y III-).

Obtenida la Declaración Urbano – Ambiental o ambas, el profesional deberá presentar la documentación requerida para obras de gran magnitud.

1.3.2. Certificado Parcial o Final de Obra:

Para la obtención del certificado Parcial o Final de Obra se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Formulario de Declaración Jurada de cumplimiento de los Indicadores Urbanísticos, intervenido por el Colegio o Consejo correspondiente y suscripto por el profesional y el propietario de la obra.
- b) Formulario de solicitud de Certificado Parcial o Final de Obra de edificación intervenido por el Colegio o Consejo Profesional, firmado por el Propietario y el Director Técnico o por el Propietario, Director Técnico y el Constructor según la magnitud de la obra y, en el caso que corresponda, por el Profesional habilitado en Seguridad y Protección contra incendios que certifique el funcionamiento del sistema.
- c) Planos actualizados si hubiera modificaciones menores a la documentación registrada, salvo aquellas desmontables o que no afectan la estructura. La autoridad de aplicación podrá solicitar un nuevo informe de las medidas de seguridad adoptadas.

Curso del trámite

Realizada la inspección se otorgará el certificado de acuerdo a las condiciones que se detalla:

- a) Certificado Final: realizada la inspección, si el inmueble concuerda con los últimos planos registrados y se encontrare terminado.
- b) Certificado Parcial: cuando un sector de la construcción esté terminado, conforme una unidad de uso independiente, esté de acuerdo a los últimos planos presentados y el resto de la edificación existente en el lote concuerda con dichos planos.

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

2. OBRAS REALIZADAS SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL

2.1 De las etapas

- Obtención del Registro Definitivo de Planos de Obra.
- Obtención del Certificado Final de Obra.


8
Dra. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

2.2 Registro Definitivo

Documentación necesaria

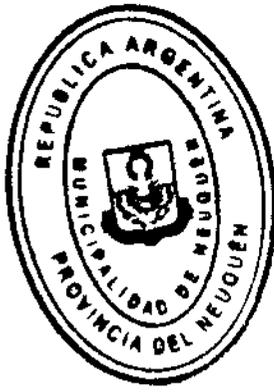
Además de los documentos y requisitos solicitados para las obras nuevas con excepción de los puntos g), j), k) y l), deberán presentar:

a) Memoria de inspección ocular firmada por el profesional responsable de la misma y conformada por el propietario, que expresará la evaluación del estado de la construcción, la existencia o no de patologías, considerando además la antigüedad aproximada de la edificación, de acuerdo con la reglamentación CIRSOC y las modificaciones o normas que reemplacen a dicha reglamentación. Cuando los informes técnicos sean negativos, se deberá presentar el proyecto estructural de adecuaciones y su posterior ejecución. El propietario deberá acreditar el título que invoca.

b) En obras que correspondan, el propietario de toda construcción realizada sin contar con Permiso de Edificación deberá presentar una memoria firmada por profesional especialista habilitado en la que se demuestre la estabilidad de la construcción. Deberá indicar los ensayos realizados, métodos e indicadores, la presencia de armaduras y espesores de recubrimiento y resistencia del hormigón, para losas, vigas, columnas, bases y otros elementos estructurales de acuerdo con la reglamentación CIRSOC y las modificaciones o normas que reemplacen a dicha reglamentación. La autoridad de aplicación, en caso de duda, podrá requerir nuevos ensayos o estudios a instituciones oficiales a cargo del propietario de la obra.-




Dra. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



ANEXO II

PROCESO: OBRA NUEVA

TRÁMITES: 4, 5 o 6

DOCUMENTO: CONTENIDOS MÍNIMOS INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL (INFA)

1- Resumen ejecutivo

2- Descripción del proyecto: Procesos a desarrollar, insumos, productos, efluentes, emisiones, residuos, etc.

3- Descripción del entorno "sin proyecto" (sistema ambiental) área de afectación del emprendimiento.

Subsistema físico-natural: suelo, aire, agua y procesos del medio inerte.

Subsistema social, económico y cultural: empleo directo, indirecto y actividades inducidas.

Subsistema físico-construido: armonía con el entorno, características constructivas, descripción del paisaje, etc. Relación con la movilidad urbana, accesibilidad y vinculaciones.

Síntesis o árbol de los factores ambientales susceptibles de ser impactados.

4- Identificación de los impactos sobre los subsistemas físico-natural y social, económico y cultural.

Si el tipo de actividad a desarrollarse en la nueva obra o la fragilidad ambiental del entorno lo requieren, se realizará la valoración en forma cualitativa y se graficarán los impactos identificados.

5- Plan de Gestión Ambiental.

Propuestas correctivas y/o de mitigación.

Solicitud de aprobación de la designación del responsable de cumplimiento de medidas de mitigación (ver FR02-001-09).

Observaciones:

El consultor ambiental, en los casos que considere necesario, podrá interactuar con las áreas sustantivas del proyecto (ordenamiento



territorial, obras públicas, tránsito, transporte, etc.) y con el área ambiental para ajustar el contenido específico del INFA.

PROCESO: OBRA NUEVA

TRÁMITES: 7, 8 o 9

DOCUMENTO: CONTENIDOS MÍNIMOS ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ESIA)

1- Resumen ejecutivo.

2- Descripción del proyecto.

Síntesis o árbol de acciones (fases de construcción y de funcionamiento).

3- Descripción del entorno "sin proyecto".

Subsistema físico-natural.

Subsistema social, económico y cultural.

Subsistema físico-construido.

Síntesis o árbol de los factores ambientales susceptibles de ser impactados.

4- Identificación de los efectos (interacción proyecto-entorno).

5- Caracterización de los efectos y valorización de los impactos ambientales.

Valoración de los impactos significativos.

Agregación de impactos para determinar el impacto total del proyecto.

6- Plan de Gestión Ambiental.

Determinación de medidas de potenciación de impactos positivos.

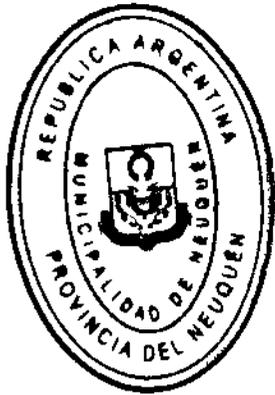
Determinación y diseño de mitigación y/o corrección de impactos negativos.

Plan de monitoreo ambiental.

Solicitud de aprobación de la designación del responsable de cumplimiento de medidas de mitigación (Ver FR 02-001-09).

Observaciones:

El consultor ambiental, en los casos que considere necesario,



podrá interactuar con las áreas sustantivas del proyecto (ordenamiento territorial, obras públicas, tránsito, transporte, etc), y con el área ambiental para ajustar el contenido específico del ESIA.

PROCESO: OBRA NUEVA

TRÁMITE: 10

DOCUMENTO: CONTENIDOS MÍNIMOS ESTUDIO DE IMPACTO URBANO (ESIU)

1- Resumen ejecutivo.

2- Descripción del proyecto.

Diseño de los espacios exteriores.

Memoria técnica constructiva.

Condiciones de habitabilidad.

Acondicionamiento térmico natural, asoleamiento, uso de energías alternativas, cálculo de insonoridad, etc.

Visuales hacia espacios urbanos interiores (corazón de manzana) y/o exterior (vereda y calle).

Instalaciones de seguridad contra incendios.

Condiciones de accesibilidad para discapacitados.

Estacionamientos vehiculares.

Capacidad.

Diseño.

Instalaciones domiciliarias.

3- Descripción del entorno "sin proyecto".

Factores del medio Construido.

Planeamiento urbano: directrices urbanísticas de la zona, indicadores urbanísticos de la zona (volumen máximo edificable o morfología urbana



deseable). Usos del suelo de la zona, sistema de movilidad urbana.

Usos del suelo: usos del suelo predominantes y complementarios.

Morfología urbana: tipologías edilicias predominantes, posibilidades de renovación.

Infraestructura viaria: relación de la parcela con el sistema de movilidad urbana (red jerarquizada tránsito y transporte).

Infraestructura de servicios: nivel de cobertura, calidad y cantidad de servicios.

Equipamiento comunitario: oferta en calidad y cantidad (salud, educación, espacios verdes, deporte, recreación, cultura, comercio diario, etc.).

4- Evaluación de los impactos urbanos (interacción proyecto-entorno)

Grado de compatibilidad con las directrices generales y particulares de la zona.

Grado de compatibilidad con los usos del suelo del entorno (actuales y planificados).

Compatibilidad y armonía con la morfología urbana del entorno (alturas de edificación, retiros de frente y laterales, tipología edilicia, etc.).

Resolución ingreso y egreso vehículos a la parcela.

Factibilidad infraestructuras de servicios.

Las interacciones proyecto-entorno identificadas son solo enunciativas, quedando a criterio del proponente la incorporación de obras interacciones que avisten posible impacto del proyecto sobre el subsistema construido.

5- Propuestas preventivas, mitigadoras y/o correctivas de los impactos urbanos generados por el proyecto.

OBSERVACIONES:

El consultor ambiental, en los casos que considere necesario podrá interactuar con las áreas sustantivas del proyecto (ordenamiento



territorial, obras públicas, tránsito, transporte, etc.).

PROCESO: OBRA NUEVA

TRÁMITE: 11

DOCUMENTO: CONTENIDOS MÍNIMOS DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL (INFUA)

1- Resumen ejecutivo.

2- Descripción del proyecto.

Diseño de los espacios exteriores.

Memoria técnica constructiva.

Condiciones de habitabilidad

Acondicionamiento térmico natural, asoleamiento, uso de energías alternativas, cálculo de insonoridad, fuentes de emisión de ruido, etc.

Visuales hacia espacios urbanos interiores (corazón de manzana) y/o exterior (vereda y calle).

Instalaciones de seguridad contra incendios.

Condiciones de accesibilidad para discapacitados.

Estacionamientos vehiculares, capacidad, diseño.

Instalaciones domiciliarias.

3- Descripción del entorno "sin proyecto"

Subsistema físico-natural.

Subsistema social, económico y cultural.

Subsistema físico-construido.

Planeamiento urbano: directrices urbanísticas de la zona, indicadores urbanísticos de la zona (volumen máximo edificable o morfología urbana deseable).

Usos del suelo: usos del suelo predominantes y complementarios.



Morfología urbana: tipologías edilicias predominantes, posibilidades de renovación, tendencias.

Infraestructura viaria: relación de la parcela con el sistema de movilidad urbana (red jerarquizada tránsito, transporte, seguridad, accidentología, capacidad de carga de las vías).

Infraestructura de servicios: nivel de cobertura, calidad y cantidad, disponibilidad de servicios.

Equipamiento comunitario: oferta en calidad y cantidad (salud, educación, espacios verdes, deporte, recreación, cultura, comercio diario, etc.).

Síntesis o árbol de los factores ambientales susceptibles de ser impactados.

En función del tipo de actividad y de la localización del proyecto serán los factores considerados.

4- Identificación de los impactos del proyecto sobre el sistema ambiental

Impactos sobre el subsistema construido.

Grado de compatibilidad con las directrices generales y particulares de la zona.

Grado de compatibilidad con los usos del suelo del entorno (actuales y planificados).

Compatibilidad y armonía con la morfología urbana del entorno (altura de edificación, retiros de frente y laterales, tipología edilicia, etc.).

Resolución ingreso y egreso vehículos a la parcela.

Factibilidad infraestructura de servicios.

Impactos sobre el subsistema social, económico y cultural.

Factor aceptabilidad social del proyecto.

Si el tipo de actividad a desarrollarse en la edificación o la fragilidad ambiental del entorno lo requieren se realizará la valoración cualitativa y la



localización de los impactos identificados.

5- Plan de Gestión Ambiental

Propuestas correctivas y/o de mitigación.

Solicitud de aprobación de la designación del responsable de cumplimiento de medidas de mitigación (Ver FR 02-001-09)

OBSERVACIONES:

El consultor ambiental, en los casos que considere necesario, podrá interactuar con las áreas sustantivas del proyecto (ordenamiento territorial, obras públicas, tránsito, transporte, etc.) y con el área ambiental para ajustar el contenido específico del INFUA.

PROCESO: OBRA NUEVA

TRÁMITE: 12

DOCUMENTO: CONTENIDOS MÍNIMOS ESTUDIO DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL DE UNA EDIFICACIÓN (ESIUA)

1- Resumen ejecutivo.

2- Descripción del proyecto.

Diseño de los espacios exteriores.

Memoria técnica constructiva

Condiciones de habitabilidad.

Acondicionamiento térmico natural, asoleamiento, uso de energías alternativas, cálculo de insonoridad, etc.

Visuales hacia espacios urbanos interiores (corazón de manzana) y/o exterior (vereda y calle).

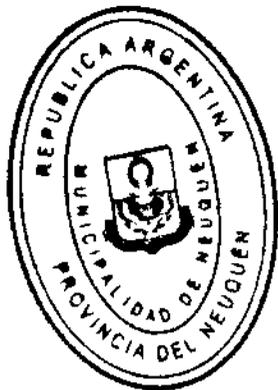
Instalaciones de seguridad contra incendios.

Condiciones de accesibilidad para discapacitados.

Instalaciones domiciliarias, comunes y especiales.

3- Descripción del entorno "sin proyecto".

Subsistema físico-natural.



Subsistema social, económico y cultural.

Subsistema físico-construido.

Planeamiento urbano: directrices urbanísticas de la zona, indicadores urbanísticos de la zona (volumen máximo edificable o morfología urbana deseable).

Uso del suelo: usos del suelo predominantes y complementarios.

Morfología urbana: tipologías edilicias predominantes, posibilidades de renovación, tendencias.

Infraestructura viaria: relación de la parcela con el sistema de movilidad urbana (red jerarquizada tránsito y transporte).

Infraestructura de servicios: nivel de cobertura, calidad y disponibilidad de servicios.

Equipamiento comunitario: oferta en calidad y cantidad (salud, educación, espacios verdes, deportes, recreación, cultura, comercio diario, etc.).

Síntesis o árbol de los factores ambientales susceptibles de ser impactados.

4- Identificación de los efectos urbanos ambientales (interacción proyecto-entorno)

Impactos sobre el subsistema construido.

Grado de compatibilidad con las directrices generales y particulares de la zona.

Grado de compatibilidad con los usos del suelo del entorno (actuales y planificados).

Compatibilidad y armonía con la morfología urbana del entorno (alturas de edificación, retiros de frente y laterales, tipología edilicia, etc.).

Resolución ingreso y egreso vehículos a la parcela.

Factibilidad infraestructuras de servicios.

Las interacciones proyecto-entorno enumeradas son solo enunciativas,



quedando a criterio del proponente la incorporación de otras que revistan relevancia para la integración del proyecto en el subsistema construido.

Impactos sobre el subsistema físico-natural.

Impactos sobre el subsistema social, económico y cultural.

Factor aceptabilidad social del proyecto.

La identificación de otros impactos dependerá de las características particulares de cada proyecto y de la fragilidad del sistema ambiental donde se localiza.

Valoración de los impactos significativos.

Agregación de impactos para determinar el impacto total del proyecto.

5- Plan de Gestión Urbano Ambiental.

Determinación de medidas de potenciación de impactos positivos.

Determinación y diseño de medidas de mitigación y/o corrección de impactos negativos.

Plan de monitoreo ambiental.

Solicitud de aprobación de la designación del responsable de cumplimiento de medidas de mitigación (Ver FR 02-001-09).

OBSERVACIONES:

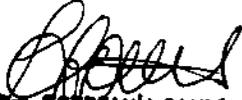
El consultor ambiental, en los casos que considere necesario, podrá interactuar con las áreas sustantivas del proyecto (ordenamiento territorial, obras públicas, tránsito, transporte, etc.) y con el área ambiental para ajustar el contenido específico del ESIUA.


Dra. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

ANEXO III

FORMULARIOS




DRA. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA

EXPEDIENTE			
ZONA			
DESTINO			
USO DEL SUELO	COMPATIBLE SI / NO		
	BTN°1/ZONA	ADOPTADO	OBSERVACIÓN
CVUP			
FOS			
FOT			
ALTURA BASAMIENTO			
LFI			
RETIRO DE FRENTE			
RETIRO DE FONDO			
RETIRO LATERAL			
ESTACIONAMIENTO			
PATIOS			
SUPERFICIE ABSORBENTE	m2	
SUPERFICIE COMPUTABLE PARA CÁLCULO ESTACIONAM.	Adjuntar croquism2	
JUNTA SÍSMICA			

OBSERVACIONES

Los cálculos responden a las normas INPRES-CIRSOC.

El permiso provisto no incluye a aquellos proyectos que requieran flexibilización de los indicadores urbanísticos o trámites especiales.

Cuando la documentación presentada ha sido observada por la autoridad de aplicación, los responsables tendrán un plazo máximo de veinte (20) días de notificado fehacientemente, para completarla y subsanarla; vencido dicho plazo, se dispondrá la baja de oficio del expediente iniciado, salvo causa previamente justificada por el profesional quien podrá solicitar una ampliación de plazo. Para reiniciar el procedimiento dado de baja, el propietario deberá abonar nuevamente los derechos de construcción.

DECLARO SER EL PROPIETARIO O POSEEDOR A TÍTULO DE DUEÑO del Inmueble ubicado en calleN° LOTE MZA.....CHACRA NOMENCLATURA CATASTRAL:

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DE EL/LOS PROFESIONAL/ES

INTERVENCIÓN DEL COLEGIO/ CONSEJO PROFESIONAL




 Dra. ESTEFANÍA SAULI
 Subsecretaria Legal y Técnica
 Secretaría de Gobierno
 Municipalidad de Neuquén

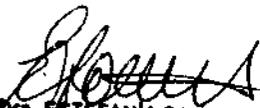
MODELO PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Nº	Denominación	ÁREA	ILUMINACIÓN				VENTILACIÓN			OBSERVACIONES
		m2	Situación del vano	Coef	Área Req.	Área proy.	Coef K	Área req.	Área proy.	

MODELO PLANILLA DE BALANCE DE SUPERFICIE

Clase de obra	OBSERVACIONES	Subsuelo		Planta baja		1º Piso		Total	
		Cubierto	Semicub. (100%)	Cubierto	Semicub. (100%)	Cubierto	Semicub. (100%)	Cubierto	Semicub. (100%)
EXISTENTE	Existencia registrada								
	Existe nte sin permiso	Total							
		Ampliac.							
	Existente modificada de Expte. N°								
NUEVA	A construir	Total							
		Ampliac.							
	Registrada según Expte. a modificar								
	TOTAL								
	DEL TERRENO								
	LIBRE								
	A demoler (excluir esta sup. de la existente)								




Dra. ESTEFANÍA SAULI
 Subsecretaria Legal y Técnica
 Secretaria de Gobierno
 Municipalidad de Neuquén

MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

CLASE DE OBRA
DESTINO
PROPIEDAD DEL SR:

NOMBRE DEL PROPIETARIO

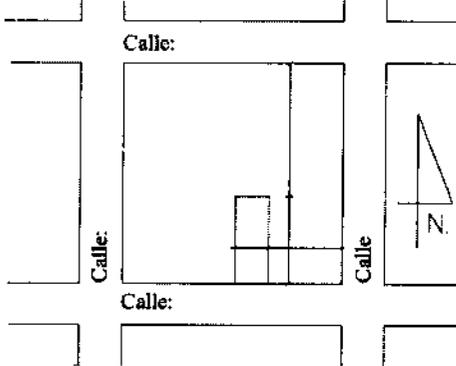
UBICACION: Nombre de calle N°

Esc. 1:

DATOS DE CATASTRO:

LOTE: MANZANA: CHACRA:
DPTO: CIRC: SEC.: PARC. SUB:

CROQUIS DE UBICACION



El registro de los planos no implica la habilitación de los locales

Firma del propietario domicilio

Proyectista y/o calculista
Aclaración de firma N° de matric. domicilio

Director de Obra
Aclaración de firma
Fecha: N° de matric. domicilio

Constructor
Aclaración de firma
Fecha: N° de matric. domicilio

SUPERFICIES Terreno :..... m2
Construido: m2
Libre : m2
(ver detalle planilla complementaria)

INDICADORES URBANOS:

DISTRITO:
F.O.S. Max.: F.O.S. Adop.
F.O.T. Min: F.O.T. Adop:
F.O.T. Max:
Ancho de acera
Ancho de calle:

ESPACIO RESERVADO PARA
INTERVENCION ENTIDAD PROFESIONAL

80

10.5

ESPACIO RESERVADO PARA INTERVENCION MUNICIPAL

185

16

70

15

80

29.7

47

75

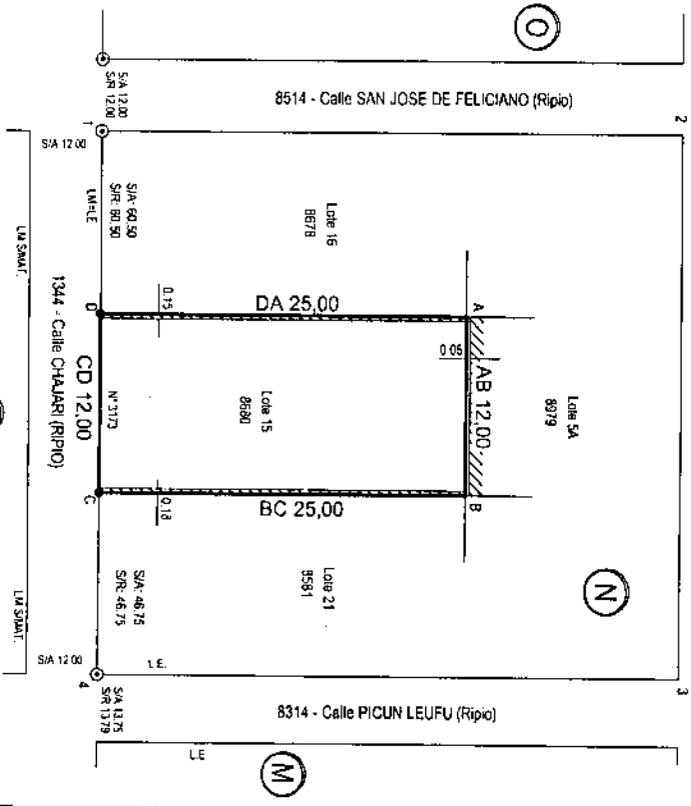


[Signature]
Dra. ESTEFANIA SAULI
Subsecretaria

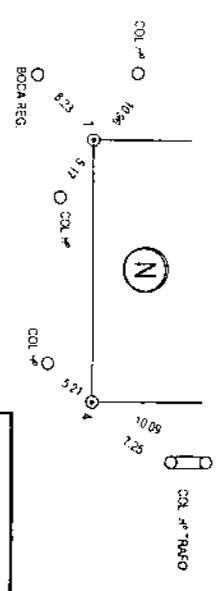


DESCRIPCION GRAFICA
Escala: 1:500

1544 - Calle GALARZA (Par.)



BALIZAMIENTOS
Línea de medida



NUMERO:

N SECRETARIA DE ECONOMIA Y HACIENDA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO - CDA - ORDENANZA 4755/90 - DECRETO 1562/91

DEPARTAMENTO	ORDENACION	SECCION	PARCELA	SUBPARCELA	PARTELA	INSCRIPCION en el Registro de la Propiedad Inmueble
09	21	081	8680	0000	902383	MATRICULA: 65995 - CONFLUENCIA

El profesional actuante certifica que se procedió a replantear, mediante las operaciones que son de práctica en Agrimensura al inmueble designado como: LOTE 15 MANZANA N CHACRA 122

ANTECEDENTES CONSULTADOS: E2756-399600 - 3796-V059807

SIGNOS TOPOGRAFICOS

- Línea simple
- Línea parcella conlucida
- Nivel Geodésico (e. 10)
- ▲ Mayor de fs. controlado
- ▲ Mayor enc. fo. L. E2756-399600
- Línea Altimétrica
- Línea Situada

DETALLE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE S/TITULO = 350,00m²
SUPERFICIE S/PLANO = 300,00m²

NOTAS Y OBSERVACIONES

Los datos de este plano son de carácter informativo.
Los mediciones fueron realizadas en campo.
Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios.
Los valores A y B son indicaciones para su amojonamiento.

Reservado para la DIRECCION DE CATASTRO

NEUQUEN MARZO DEL 2014

NUMERO:

Estefanía Sauti
Dra. ESTEFANIA SAUTI
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
AVDA. ARGENTINA Y ROCA

EXENTO DE SELLADO

NEUQUÉN, ___/___/___

SOLICITUD N° _____

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a los efectos de solicitarle **CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA** del lote que se menciona más abajo para presentar planos referentes al mismo:

PROPIETARIO SEGÚN TÍTULO: _____

NOM. CAT.: DPTO _____ CIRCUNS. _____ SEC. _____ PARC. _____ SUB. _____

PARTIDA _____

SOLICITANTE: _____

DOMICILIO: _____

TELÉFONO: _____

FIRMA _____

D.N.I. _____

Nota: Si el contribuyente (titular o responsable) se encontrara beneficiado por Ordenanzas de Suspensión/Eximición, el formulario deberá contar con la firma del mismo, o en su defecto, certificado de supervivencia.

Si dicho inmueble ha sido adquirido recientemente, deberá adjuntar fotocopia del boleto de compraventa y/o escritura para la actualización de la base de datos.




Dra. ESTEFANIA SAULI
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



**SEÑOR DIRECTOR DE OBRAS
SU DESPACHO**

Me dirijo a Usted a fin de solicitar el registro de los planos.
Para todos los efectos constituimos domicilio especial en calle...
Declaro que en el lote si/no tiene planos presentados Expediente N°...
(antecedentes)

A tal fin adjunto la siguiente documentación:

- 1- Nota de presentación.
- 2- Factibilidad otorgada por la autoridad de aplicación (de corresponder)
- 3- Certificado de deslinde, mensura o CUP, visado por la Dirección de Catastro.
- 4- Libre Deuda Municipal (retributivo, baldío) del inmueble.
- 5- Formulario de Declaración Jurada y foto fechada donde se ejecutará la obra, intervenida por el Colegio o Consejo, y croquis de superficie computable para estacionamiento (en OGM)
- 6- Factibilidad de servicios de agua y cloaca.
- 7- Dos juegos de Planos de arquitectura en papel y uno digital de:
 - Planilla de balance
 - Silueta de superficie.
 - Planilla de iluminación y ventilación.
 - Planos de conjunto 1:250 o 1:500
 - Planta general-escala 1:100, con instalación sanitaria primaria
 - Cortes- escala 1:100
 - Fachada- escala 1:100
 - Planta de techos- escala 1:100
 - Detalle de escalera-escala 1:20
 - Obras funerarias 1:50
- 8- Un juego digital de planos de estructura y planillas o memoria intervenidos por el Colegio o Consejo Profesional.
- 9- Un juego digital de planos de electricidad, con sus cálculos y diagrama unifilar.
- 10- Solicitud de permiso de edificación provisorio intervenido por el Colegio o Consejo Profesional, firmado por el Propietario y los profesionales de la obra. (en tres (3) juegos).

EN OBRAS DE GRAN MAGNITUD además acompaño:

- 11- Factibilidad de servicios de red eléctrica.
- 12- Nota de aviso de construcción ante la Subsecretaría de Trabajo y UOCRA, firmado por el Propietario y los profesionales intervinientes (si solicita permiso de construcción).
- 13- Un juego en papel de la Memoria y Planos de seguridad contra incendio


Dra. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

intervenida por el Consejo o Colegio Profesional.

14- Cálculo de cantidad de ascensores según Ordenanza N° 9339, firmada por el responsable.

En Obras sin Permiso deberá acompañar además:

15- Memoria Técnica Ocular.

16- Verificación estructural firmada por profesional especialista habilitado en la que se demuestre la estabilidad de la construcción, de corresponder.

Atentamente.-

FIRMA PROPIETARIOS

FIRMA PROFESIONALES




Dra. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



CONSTANCIA DE RECEPCIÓN

FECHA:

1- Nota de Presentación

2- Factibilidad otorgada por la autoridad de aplicación (de corresponder)
SI/NO

3- Certificado 1- Visado por la Dirección de Catastro.
SI/NO

4- Certificado 2- de Libre Deuda Municipal
SI/NO

5- Formulario de declaración jurada (COMPLETA), foto fechada donde se ejectuará la obra, intervenida por el Colegio o Consejo y croquis de superficie computable de cocheras en OGM.
SI/NO

6- Factibilidad de servicios de agua y cloaca.
SI/NO

7- Dos juegos de Planos de arquitectura, en papel y uno digital

- Planilla de balance
- Silueta de superficie.
- Planilla de iluminación y ventilación
- Planos de conjunto 1:250 o 1:500
- Planta general-escala 1:100, con instalación sanitaria primaria
- Cortes-escala: 1:100
- Fachada escala 1:100
- Planta de techos- escala 1:100
- Detalle de escalera-escala 1:20
- Obras Funerarias 1:50

8- Un juego digital de planos de estructura y planillas o memoria intervenidos por el Colegio o Consejo Profesional.
SI/NO


Dra. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

9- Un juego digital de planos de electricidad, con sus cálculos y diagrama unifilar.
SI/NO

10- Solicitud de permiso provisorio de edificación intervenido por el Colegio o Consejo Profesional, firmado por el Propietario y los profesionales intervinientes (en tres (3) juegos).
SI/NO

EN OBRAS DE GRAN MAGNITUD además acompaño:

11- Factibilidad de servicios de red eléctrica
SI/NO

12- Nota de aviso de construcción ante la Subsecretaría de Trabajo y UOCRA, firmado por el Propietario y los profesionales intervinientes (si solicita permiso de construcción).
SI/NO

13-Memoria y Planos de seguridad contra incendio intervenida por el Consejo o Colegio Profesional.
SI/NO

14- Cálculo de cantidad de ascensores según Ordenanza N° 9339, firmada por el responsable.
SI/NO

EN OBRAS EJECUTADAS SIN PERMISO además acompaño:

15- Memoria técnica ocular.

16- Verificación estructural firmada por profesional especialista habilitado en la que se demuestre la estabilidad de la construcción, de corresponder.

El expediente se elevará al área de aplicación con el legajo del/los antecedentes.-

FIRMA Y ACLARACIÓN EMPLEADO RECEPTOR




Dra. ESTEFANIA SAUTI
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PROVISORIO

Fecha de presentación / / Empleado receptor

EXPTE. DE OBRA N°

Ubicación:..... Lt..... Mza..... Ch..... NC:.....

Dirección Legal:.....

Solicito la extensión del permiso de construcción provisorio.
Declaro cumplir con todas las normas de edificación asumiendo la responsabilidad por cualquier incumplimiento de ellas. **COMPLETAR DATOS LEGIBLES.**

Propietario:..... Director Técnico:..... Constructor:.....

Aclaración:..... Aclaración:..... Aclaración:.....

Domicilio Legal:..... Domicilio Legal:..... Domicilio Legal:.....

Matrícula N°..... Matrícula N°.....

Intervención del Consejo o Colegio Profesional (sellos con nombre y matrícula del/ los profesionales, fecha y firma por parte del Colegio o Consejo).

Se puede otorgar **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PROVISORIO N°**.....

Fecha/...../.....

Validez: 60 DÍAS CORRIDOS

JEFE DE DIVISIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES

***EL PRESENTE NO HABILITA AL LEVANTAMIENTO DE LA CLAUSURA O PARALIZACIÓN DE LA OBRA, QUE DEBERÁ SER TRAMITADA ANTE AUTORIDAD QUE LA DISPUSO.
*EL PRESENTE NO HABILITA A LAS DEMOLICIONES, CUYO PERMISO DEBERÁ SOLICITAR PREVIO AL PERMISO DE CONSTRUCCION.**



[Signature]
Dra. ESTEFANÍA SAUL
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

Se renueva el **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PROVISORIO N°**.....

Fecha / /

Validez: 60 días corridos.

JEFE DE DIVISIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES

Se renueva el **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PROVISORIO N°**.....

Fecha / /

Validez: 60 días corridos.

JEFE DE DIVISIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES

Se renueva el **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PROVISORIO N°**.....

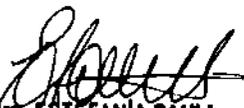
Fecha / /

Validez: 60 días corridos.

JEFE DE DIVISIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES




Dra. ESTEFANIA SAULI
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN N°.....

EXPT E DE OBRA N°:

FECHA:...../...../.....

Que conforme a lo dispuesto por el Código de Edificación, la DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES, procede a extender el presente permiso de construcción.

PROPIETARIO :

DOMICILIO LEGAL:

NC :

DIRECTOR TÉCNICO :

MATRÍCULA N°:

CONSTRUCTOR:

MATRÍCULA N°:

REPRESENTANTE TECNICO:

MATRÍCULA N°:

JEFE DE DIVISIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES

NOTA: El uso de contenedores deberá ser autorizado por la Dirección de Tránsito.

Atención

- El propietario/responsable de la obra deberá contratar un contenedor para la disposición de los residuos de construcción secos -entiéndase solamente **escombros**-, y el mismo deberá ser retirado de la vía pública una vez completo sin sobrepasar la carga, (La violación a las normas que reglamenten el uso de contenedores en la vía pública será sancionada con la multa de 10 a 500 módulos -Ordenanza N° 12028).
- El propietario y/o responsable de la obra deberá separar los residuos diferentes a los escombros -**papeles, cartones, plásticos, botellas, restos de comida, cables, vidrios picados, etc**-, y los podrá disponer en un contenedor diferente y de menor dimensión que el anterior, o bien, en bolsas de residuos adecuadas que serán dispuestas en los cestos para recolección de servicio urbano.
- La mezcla de residuos en un mismo contenedor es pasible de sanciones.
- El acopio de áridos deberá realizarse dentro del predio y se deberá evitar la voladura del material.
- Los ruidos que provoca la demolición, el picado de paredes y/o tareas similares que perturben al vecindario, deben realizarse en el horario matutino y/o de tarde -evitando la franja horaria que va desde las 14:00 hasta las 16:00 hs. La detección de ruidos molestos es una falta con multas que van desde los 100 hasta los 2000 módulos, a la que podrá sumarse la inhabilitación y/o clausura de la obra (Artículo 95°) Ordenanza N° 12028).

**EL PRESENTE PERMISO NO AUTORIZA LAS DEMOLICIONES, A TAL FIN DEBERÁ SOLICITAR EL PERMISO DE DEMOLICIÓN CORRESPONDIENTE.
ANTE LA PARALIZACIÓN O CLAUSURA DE LA OBRA, DEBERÁ GESTIONAR EL LEVANTAMIENTO DE LA MISMA ANTE LA AUTORIDAD QUE LA DISPUSO, PARA QUE EL PRESENTE TENGA VIGENCIA.-**




Dra. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Fecha de presentación/...../..... Empleado receptor.....

EXPTE DE OBRA Nº NC:.....

Solicito la extensión del permiso de construcción. **DATOS COMPLETOS Y LEGIBLES.**

Propietario:..... Director Técnico:..... Constructor:.....

Aclaración:..... Aclaración:..... Aclaración:.....

Domicilio Legal:..... Domicilio Legal:..... Domicilio Legal:.....

Matrícula N° Matrícula N°

Habilitación de los matriculados para realizar la obra.

Intervención del Consejo o Colegio Profesional (sellos con nombre y matrícula del/ los profesionales, fecha y firma por parte del Colegio o Consejo).

Se puede otorgar **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Nº** **Fecha**/...../.....

JEFE DE DIVISIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES



[Signature]
Dra. ESTEFANIA SAULT
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN
Argentina y Roca

BLOQUE TEMÁTICO N° 1

FORMULARIO DE PARÁMETROS EDIFICATORIOS BÁSICOS - FOPEB

COMPLETA: Dirección de Obras Particulares

INDICADOR	EVALUACIÓN					
	CUMPLE		NO CUMPLE			
DATOS DEL PROYECTO	FLEXIBILIZACIÓN		MAYOR 20%	NO PERMITIDO	NO CONSIGNADO	USO CONDICIONADO
	10%	20%				

1. Expediente N°

2. Destino:

3. Zona:

4. Uso del suelo

Zona	Adop.				
------	-------	--	--	--	--

5. Relativo a las subdivisiones

C.V.U.P./Zona

--	--	--	--	--	--

6. Relativo a la edificación

FOS

--	--	--	--	--	--

FOT Morf. cerrada/Morf. abierta

--	--	--	--	--	--

7. Relativo a la morfología urbana

Altura máxima Morf. cerrada / Morf. abierta

--	--	--	--	--	--

Altura máxima de basamento

--	--	--	--	--	--

Línea de frente interno Morf. cerrada/Morf. abierta

--	--	--	--	--	--

Retiro de frente Morf. cerrada/Morf. abierta

--	--	--	--	--	--

Retiro de fondo Morf. cerrada/Morf. abierta

--	--	--	--	--	--

Retiro lateral Morf. cerrada/Morf. abierta

--	--	--	--	--	--

8. Patios*

--	--	--	--	--	--

9. Estacionamiento*

Requerimiento de estacionamiento

--	--	--	--	--	--

Espacio de carga y descarga

--	--	--	--	--	--

* Ver observaciones al dorso

BLOQUE TEMÁTICO N° 2

FORMULARIO DE PARÁMETROS AMBIENTALES BÁSICOS - FOAB

COMPLETA: Dirección de Obras Particulares

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN	PUNTAJE	Puntaje de este proyecto
1. ¿Cuál es el grado de alteración presunta?	Debe consultarse listado de actividades según grado de molestia: Anexo 1	I - II	15	
		III	8	
		IV	4	
		V	1	
2. Superficie	Es la superficie del predio afectada por obras o actividades al aire libre (incluye circulaciones exteriores vehicular y peatonal, estacionamientos, etc.)	<=5000 m2	1	
		>5000 m2	15	
PUNTAJE TOTAL				

OBSERVACIONES

Si de la suma de puntos del formulario se obtiene como resultado:
Intervalo de <=14 El emprendimiento no produce alteración ambiental del medio
>14 y <= 29 El emprendimiento produce presunta alteración ambiental
Más de 29 El emprendimiento produce alteración ambiental del medio



[Handwritten signature]
Dr. Esteban...

CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

- 1-PLANOS INTERVENIDOS POR CONSEJO O COLEGIO PROFESIONAL
- 2-CERTIFICADO Nº 1 (Visado por la Dirección de Catastro)
- 3-CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA
- 4-REGLAMENTO DE COPROPIEDAD O CONFORMIDAD DE COPROPIETARIOS
- 5-FACTIBILIDAD DE CONEXIÓN Agua Cloacas Electricidad
- 6-PLANO DE ARQUITECTURA
 - 6.1 Planilla de Balance de Superficie
 - 6.2 Plano de silueta
 - 6.3 Planilla de iluminación y Ventilación
 - 6.4 Planta General
 - Área y lados mínimos de locales
 - 6.5 Cortes (2 como mínimo long./transv.) Esc. 1:100
 - 6.6 Fachada/s Esc. 1:100
 - 6.7 Planta de Techo Esc. 1:100
 - 6.8 Detalle de escalera Esc. 1:20
- 7-VEREDA REGLAMENTARIA
- 8-CARÁTULA REGLAMENTARIA
- 9-COLORES Y RAYADOS REGLAMENTARIOS
- 10-SERVICIO CONTRA INCENDIO (Ord. 9339)
- 11-ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS (Ord. 8040)
- 12-MEMORIA TÉCNICA(Ord. 6485/7025)
- 13-ARANCEL
- 8*. PATIOS
- 9*. ESTACIONAMIENTO

OBSERVACIONES

MATRIZ URBANO-AMBIENTAL

AMBIENTAL \ URBANO	FOPAB		
	<=14	>14 y <= 29	>29
Uso no consignado	Derivar para consignación		
CUMPLE	Caso 1	Caso 4	Caso 7
FLEX. hasta 10%	Caso 2	Caso 5	Caso 8
FLEX. hasta 20% y/o uso condicionado	Caso 3	Caso 6	Caso 9
NO CUMPLE > 20% Uso no permitido Uso no consig. No asimilado	Caso 10	Caso 11	Caso 12



[Handwritten Signature]
Dña. ESTEFANIA SAULI
 Subsecretaria Legal y Técnica
 Municipalidad de Neuquén

DISPOSICIÓN

FECHA:/...../.....

VISTO:

El Expediente N°.....letra.....año....., mediante el cual se tramita el registro de los planos de edificación correspondiente al inmueble individualizado como:
Lote.....Mza.....Cha/ Qta.....Fracc.....
Nom. Catastral.....
Propiedad de.....

CONSIDERANDO:

Que los mismos han cumplimentado con los requisitos reglamentados por las normativas vigentes en la materia;

LA DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES

DISPONE

Artículo 1º) REGISTRAR los planos de....., que serán refrendados por el Director de Obras Particulares y Jefe de División, extendiéndose las copias de los planos y permiso de edificación al propietario o profesional, reservándose el expediente original en esa Dirección.-

Artículo 2º) REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y, OPORTUNAMENTE, ARCHÍVESE.




Dra. ESTEFANIA SAULI
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

FORMULARIO N° 5:

CAMBIO DE:.....EXP. DE EDIFICACIÓN N°...../...../.....
(director y/o constructor, según corresponda)

Comunico que los profesionales que intervienen en la obra son los que firman de conformidad y solicito un nuevo Permiso de Construcción.-

.....
Propietario
firma-aclaración
(+)domicilio

.....
Director
firma-aclaración
(+)domicilio
N° de matrícula

.....
Constructor
firma-aclaración
(+)domicilio
N° de matrícula

..... (si no se incluye esta firma la Dirección citará al profesional)
director y/o constructor saliente
aclaración de firmas

NOTA: En el caso de producirse el cambio de uno de los profesionales (director y constructor) incluir firma del profesional que prosigue en funciones.
(+) Indicar el domicilio constituido dentro del radio urbano de Neuquén Capital (domicilio especial).

Las notificaciones se practicarán en la obra cuando se encuentre en ejecución. En los demás casos o cuando no haya nadie en la obra para recibir la notificación, se practicará en el domicilio constituido especialmente denunciado en la declaración jurada, o en el permiso de edificación, que deberá estar dentro del ejido de la ciudad de Neuquén. Todo cambio de domicilio debe ser informado a la autoridad de aplicación, teniéndose por válidas las notificaciones efectuadas en el último domicilio denunciado.

Habilitación de los matriculados para realizar la obra

.....
fecha-sello y firma

Espacio reservado para la intervención del Colegio o Consejo de profesionales.

Fecha de presentación.....Nota N°.....

División Administrativa

.....
Firma empleado receptor




Dra. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno



SOLICITUD DE CERTIFICADO PARCIAL/ FINAL* DE OBRA

Fecha de presentación.../.../...

Empleado receptor.....

EXPTE DE OBRA N°.....

Atento a que la obra se encuentra ejecutada de acuerdo con los planos presentados, solicito inspección para que se me extienda el correspondiente certificado de obra.

Para certificado parcial, indicar superficie e identificación del sector:

Solicitante

Aclaración:

Domicilio:

Director de obra que actuó

Matrícula N°

*Tachar lo que no corresponda

Fecha.../.../...

Sello y Firma

Espacio reservado para intervención del Consejo o Colegio Profesional.

En el día de la fecha se inspeccionó la propiedad de referencia, constatando que:

- calle pavimentada.....cordón cuneta.....
- vereda.....
- LM, LMO (constatación de posibles invasiones).....
- proyección de salientes/ alturas, distancia a ejes medianeros.....
- destino de locales y de la construcción.....
- cercoperimetral.....
- instalación cloacal.....
- patios (absorbente o no, medidas).....
- altura de locales.....
- desagües pluviales/ canaletas s/ vía pública.....
- escalera- ancho- alzada- pedada, de acuerdo a planos.....
- SERVICIO CONTRA INCENDIO (Ordenanza N° 6485).....
- CONDICIONES DE HABITABILIDAD s/Ordenanza N° 4686 (agua, electricidad, cerramiento exterior)
- CONSERVADOR DE INCENDIO
- CONSERVADOR DE MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN
- CERTIFICADO FINAL DE CUMPLIMIENTO DE MEMORIA C/INCENDIO
- CONDICIONES DE HABITABILIDAD S/Ordenanza N° 4686 (agua,electricidad, cerramiento exterior)

-instalaciones sanitarias reglamentarias discapacitados y accesibilidad

OBSERVACIONES.....

fecha y hora de inspección..... firma Inspector.....

Se puede otorgar certificado PARCIAL/ FINAL..... Sup.:.....m2

OBSERVACIONES.....

Fecha firma Jefe de División.....



Dña. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaria Legal y Técnica



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



CERTIFICADODE OBRA N°.....

EXPTE DE OBRA N°.....

UBICACIÓN- CALLE Y N°.....

NOMENCLATURA CATASTRAL.....

LOTE..... MZA..... CH/QTA..... FRACC..... UF.....

PROPIEDAD DE:.....

DESTINO DE LA CONSTRUCCIÓN:.....

SUPERFICIE DE LA PARCELA O SUBPARCELA.....

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA.....

Que conforme a lo dispuesto en el Código de Edificación, la DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES ha realizado la inspección correspondiente, otorgando el presente certificado de acuerdo a las condiciones que a continuación se detallan:

CERTIFICADO FINAL: realizada la inspección si el inmueble concuerda con los últimos planos registrados y se encontrare terminado.

CERTIFICADO PARCIAL: cuando un sector de la construcción esté terminado, conforme una unidad de uso independiente, esté de acuerdo a los planos más nuevos del inmueble y el resto de la edificación existente en el lote concuerde con dichos planos.

OBSERVACIONES.....

NEUQUEN.....

DIVISION INSPECCIONES

Sello

DIRECCION DE OBRAS

Sello



[Handwritten Signature]
Dra. ESTEFANIA SAULT
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



ANEXO IV

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 podrá incorporar las nuevas tecnologías para recuperación del porcentaje absorbente previstas en la Ordenanza N° 12875 en cualquier nivel de la edificación.

Superficies que se descuenta 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 computa

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

Todas las indicadas para el FOS y la superficie cubierta o semi cu-


Dra. ESTEFANÍA SAULI
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

bierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos, espacios de carga y descarga.

ESTACIONAMIENTO

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

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.
- e. La superficie de carga y descarga.




Dra. ESTEFANÍA SAULÍN
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén