



DECRETO N° **1381**

NEUQUÉN, 22 OCT 1998

VISTO:

El Expediente SGC N° 6843-M-98, la Ordenanza N° 8059, Apartado 3, Anexo I, por la que se aprueba el "Sistema de Planificación Municipal incorporando la variable ambiental a la planificación y ordenamiento del ejido municipal", el Decreto N° 0203/98 que aprueba la estructura del "Sistema de Planificación Urbano Ambiental para la ciudad de Neuquén" y el Decreto N° 0414/98 que conforma la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental; y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto N° 0414 de fecha 02 de abril de 1998 fija entre las funciones de la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental, en su Artículo 3º), la necesidad de implementar las normas e instrumentos que permitan determinar en forma objetiva la calificación y posterior procedimiento administrativo que deberán seguir todos aquellos Programas, Planes, Proyectos y/o Actividades, según el grado de impacto que produzcan en el medio y el cumplimiento o no de las normas de uso y ocupación del suelo;

Que habiendo tomado conocimiento la Secretaría de Gobierno y de Acción Social, por Pase N° 1421/98 SGYAS.-, la señora Directora de Secretaría y Despacho, por disposición del señor Secretario, dispone el traslado de la documentación a la Dirección General de Personal y Despacho a efectos de confeccionar la norma legal pertinente de acuerdo al proyecto de fs. 2/32;

Que se da intervención a la Subsecretaría de Economía, a los efectos de que se verifique el listado de Comercio y Servicios -Rubro 3.1- y siguientes, para su correcta comprensión;

Que la Dirección General de Gestión Tributaria, teniendo en cuenta el análisis efectuado por la Dirección Análisis Fiscal y Legal del cual surge que no existen en general observaciones que realizar, remite la documentación para la prosecución del trámite;

Que la Subsecretaría de Obras Públicas por Pase 1783/98, sin objeciones que realizar, remite las actuaciones a la Dirección
///...2º


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora General de Personal y Despacho
Municipalidad de Neuquén

2º...///

General de Personal y Despacho a sus efectos;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el instrumento de procedimiento administrativo ----- denominado "**MANUAL DE PROCEDIMIENTO URBANO AMBIENTAL -MAPUA-**", que forma parte del presente como Anexo N° 1.-

Artículo 2º) El Manual de Procedimiento aprobado precedentemente será ----- revisado con una frecuencia anual, en función de propuestas concretas que surjan de la dinámica de las actividades propias de la ciudad y que sean elevadas a la Autoridad de Aplicación.-

Artículo 3º) DEROGAR el Decreto N° 1645/97 referido a la reglamentación ----- de los estudios ambientales.-

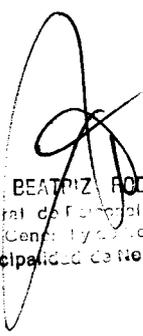
Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Gobierno y de Acción Social, de Economía y Obras Públicas, de Servicios Públicos, y General y de Coordinación.-

Artículo 5º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese al ----- Centro de Documentación e Información Municipal y oportunamente ARCHÍVESE.-

///eaa.-



FDO) JALIL
RUSSO
DOMÍNGUEZ
MARTÍNEZ
HUMAR


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Secretaria General de Personal y Despacho
Secretaria General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén

ANEXO I

1.- Autoridades de aplicación del régimen de evaluación de impacto urbano ambiental (Bloques temáticos N° 1 y N° 2)

El régimen de evaluación de impacto urbano ambiental tiene dos autoridades de aplicación:

1.1. Subsecretaría de Medio Ambiente (Bloque temático N°2).

Ejercerá su competencia con el asesoramiento de la UTGUA.

Son sus atribuciones dentro del subsistema de evaluación y gestión:

- a) Controlar, normar, dirigir y coordinar los procesos técnico-administrativos inherentes a la evaluación de impacto ambiental (**FOPAB, CEPIA, INFA, EIA.**).
- b) Emitir el acto de calificación de los proyectos como de, mediano impacto o de gran impacto, previo dictamen técnico emitido por la **UTGUA/PARCIAL**, notificando a los interesados de dicha disposición, así como de las medidas y/o estudios que le sean requeridos.
- c) Evaluar los estudios que sean exigidos en los casos que los proyectos sean calificados de mediano o gran impacto, previo dictamen de la **UTGUA**.
- d) Implementar, conjuntamente con un funcionario designado por el Concejo Deliberante, la convocatoria a consulta pública en los casos que así sea resuelto.
- e) Intervenir en la elaboración y elevar al Consejo de Planificación los proyectos sometidos a estudio de la **UTGUA** con:
 - El dictamen de rechazo, o
 - El dictamen de aprobación con su Declaración Ambiental.
- f) Fiscalizar la ejecución de los emprendimientos de acuerdo con los términos de la Declaración Ambiental y con el espíritu de la normativa expresada en el Bloque Temático N°2.
- g) Gestionar y proyectar los convenios que sean necesarios con autoridades nacionales, provinciales o de otros municipios a los efectos de garantizar la aplicación de la normativa ambiental del Municipio a los emprendimientos que estas autoridades se propongan realizar en el ejido de la ciudad de Neuquén o cuyos efectos se proyecten sobre el mismo.
- h) Solicitar la intervención y dictamen de la Comisión Consultiva Urbano Ambiental del **CAES y P**, (Consejo Asesor Económico Social y de Planeamiento) cuando las características de los emprendimientos requieran la opinión de especialistas no integrantes de la **UTGUA** o en todos los casos que lo considere pertinente. Asimismo podrá solicitar opinión y/o dictamen de organismos oficiales especializados, así como, en su caso, la contratación de expertos de reconocida solvencia e idoneidad.
- i) Preparar las bases para licitar la realización, por consultores externos (Organismos especializados de Provincia o la Universidad), del **INFA** o **EIA** con relación a aquellos emprendimientos municipales que, de conformidad con la aplicación de los parámetros del **CEPIA**, sean de mediano o gran impacto.

1.2. Subsecretaría de Obras Públicas (Bloque temático N°1)

Ejercerá su competencia con el asesoramiento de la **UTGUA**.

Son sus atribuciones dentro del subsistema de evaluación y gestión:

- a) Planificar, normar, dirigir y coordinar los procesos técnico administrativos inherentes al planeamiento urbano ambiental de los usos y ocupación del suelo.
- b) Evaluar los estudios que sean exigidos en los casos que los proyectos requieran evaluación por producto urbanístico (**EPU**).
- c) Aprobar y derivar a trámite ordinario los proyectos que tienen dictamen positivo por unanimidad de la **UTGUA**; o elevar al Concejo Deliberante el proyecto de rechazo o de aprobación por mayoría de los proyectos sometidos al **EPU**.
- d) Fiscalizar la ejecución de los emprendimientos de acuerdo con los términos del dictamen del **EPU**, y con el espíritu de la normativa expresada en el Bloque Temático N°1.
- e) Solicitar la intervención y dictamen de la Comisión Consultiva Urbano Ambiental del **CAES y P**, (Consejo Asesor Económico, Social y de Planeamiento) cuando las características de los emprendimientos requieran la opinión de especialistas no integrantes de la **UTGUA** o en todos los casos que lo considere pertinente. Asimismo podrá solicitar opinión y/o dictamen de organismos oficiales especializados, así como, en su caso, la contratación de expertos de reconocida solvencia e idoneidad.
- f) Preparar las bases para licitar la realización, por consultores externos, del **EPU** con relación a aquellos emprendimientos municipales que no cumplen con la normativa vigente. Organismos especializados de Provincia o la Universidad, también podrán realizar el **EPU** de emprendimientos municipales.

2. Definiciones

Se adoptan en el presente manual las siguientes siglas y definiciones:

- a) **PPP y A: Emprendimientos** (Plan, programa, proyecto y/o actividad) potencialmente susceptible de producir impacto en el medio ambiente (sistema ambiental)
- b) **FOPAB: Formulario de Parámetros Ambientales Básicos**: se trata de un listado de parámetros básicos incluidos en un formulario que deberá completar para su presentación cualquier emprendimiento y cuyo objeto es efectuar una primera selección en la mesa de entradas de Obras Particulares a los efectos del giro de las actuaciones.
- c) **FOUS: Formulario de Ocupación y Usos del Suelo**: se trata del listado de normas (indicadores edilicios, urbanísticos y de subdivisión) que conforman el Bloque Temático N°1 de ocupación y usos del suelo y cuyo objeto es verificar el cumplimiento de la normativa vigente y completar la primer selección en la mesa de entradas de Obras Particulares a los efectos del giro de las actuaciones.


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. del Personal y Despacho
Secretaría General de la Gobernación
Municipalidad de Neuquén

- d) **EPU: Evaluación Producto Urbanístico:** Consiste en un conjunto de variables e indicadores que permite una evaluación de aquellos emprendimientos que no cumplen las normas, pero que no producen alteración ambiental.
- e) **CEPIA: Cuestionario de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental:** Consiste en un conjunto de parámetros que, a pedido de la Autoridad de Aplicación, deberán presentar los emprendimientos, con carácter previo a la emisión del acto de calificación de los mismos, como de mediano impacto o de gran impacto.
- f) **INFA: Informe de Prefactibilidad Ambiental:** Es el documento elaborado por un equipo de técnicos (externo o integrado por el/los proyectistas y los especialistas pertinentes) con el objeto de demostrar la factibilidad y compatibilidad ambiental de los impactos negativos directos que surjan de la aplicación de los indicadores del CEPIA a un PPP y A declarado de mediano impacto y que incluye el diseño y detalle de las medidas correctoras directas que controlen las consecuencias negativas asociadas.
- g) **EIA: Estudio de Impacto Ambiental:** es el análisis técnico elaborado por un equipo transdisciplinario que se efectúa respecto de un PPP y A declarado de gran impacto, con el objeto de predecir los impactos ambientales (positivos y negativos) que puedan derivarse de su ejecución y/u operación y a fin de proponer acciones y medidas para prevenir, controlar o corregir las consecuencias negativas asociadas.
- h) **UTGUA/ Parcial: Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental** con la participación de los representantes del Organo Ejecutivo solamente.
- i) **UTGUA:** ídem, con la participación del grupo del Organo Ejecutivo y del grupo del Concejo Deliberante.
- j) **Declaración Ambiental:** Es el acto emitido por el Consejo de Planificación, la Autoridad de Aplicación o el Concejo Deliberante cuando existe unanimidad en el dictamen técnico de la UTGUA por el cual se establecen todas las medidas y requisitos que deberá ejecutar y cumplir un PPP y A para ser ambientalmente viable.
- k) **CAES y P:** Consejo Asesor Económico Social y de Planeamiento,

IDENTIFICACIÓN DE LOS EMPRENDIMIENTOS EN FUNCIÓN DE LA ALTERACIÓN AMBIENTAL

3.1. Identificación de emprendimientos que no producen alteración ambiental y que se pueden localizar en todas las zonas del código de usos del suelo, cuando la superficie construida del proyecto no supere los 100 m².

COMERCIOS Y SERVICIOS	
RUBROS.1	RUBROS.2
3101	ALMACENES Y DESPENSAS
3102	FRUTERIA Y VERDULERIA
3105	HELADERIAS
3106	CARNICERIAS
3107	MERCADOS
3108	PESCADERIAS
3110	PANADERIAS

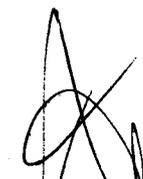
3112	VENTA DE VINOS
3115	VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
3116	VENTA DE BEBIDAS NO ALCOHOLICAS AGUAS MINERALES Y GASEOSAS
3117	LECHERIA Y PRODUCTOS LACTEOS
3119	PRODUCTOS DE CONFITERIA
3120	VENTA DE CAFES TES
3121	BOMBONES Y GOLOSINAS
3123	VENTA DE GALLETITAS
3126	VENTA DE ÑACO
3129	VENTA DE PRODUCTOS DIETETICOS
3130	OTROS PRODUCTOS ALIMENTICIOS .N/CLAS
3314	HERBORISTERIA
3414	PRODUCTOS DE COPETIN
4239	CAFETERIAS
4283	SERVICIO DE LUNCH
2204	CONFECCION DE ARTICULOS DE LONA
2206	OTROS ARTICULOS TEXTILES PRENDAS DE VESTIR CUERO PIEL
	GOMA NO CLASIFICADOS
3201	TIENDAS SEDERIAS Y VENTA DE TELAS
3203	MERCERIAS
3204	MARROQUINERÍA
3205	PRENDAS DE VESTIR DE PIEL Y DE CUERO
3206	CONFECCION EN GRAL.
3207	ARTICULOS DE VESTIR EN GENERAL
3209	VENTA DE LANAS
3210	ZAPATERÍA Y ZAPATILLERIA
3211	TEJIDOS PUNTO
3212	BOUTIQUE PARA BEBES
3213	VENTA DE TOALLAS SABANAS Y MANTELES
3214	BOUTIQUE
3215	VENTA DE ROPA DE TRABAJO
3387	VENTA DE UNIFORMES
3390	VENTA DE TELAS PLASTICAS
3407	VENTA DE RETAZOS
4256	MODISTAS Y SASTRE
5702	KIOSCO MAS 20 M2 DE SUPERFICIE DESTINADA A LA EXPLOTACION
3311	FARMACIAS
3320	OPTICAS
3343	ARTICULOS ORTOPEDICOS
3421	EQUIPOS PARA HOSPITALES
3432	MATERIAL DE ODONTOLOGIA
4286	REPARACION DE INSTRUMENTAL DE APARATOS DE CIRUGIA MEDICINA
	Y ORTOPEDIA
3424	ARTICULOS DE FILATELIA
5304	DISTRIBUCION Y ALQUILER DE PELICULAS CINEMATOGRAFICAS Y VIDEO CASSETTE
5306	SALA DE VIDEO PROYECCION
3111	VENTA DE AVES Y HUEVOS
3346	FLORES PLANTAS ARTIFICIALES Y NATURALES
3350	MATERIAL DE EMBALAJE



3363	VENTA DE ABONOS FERTILIZANTES PLAGUICIDAS
3417	VENTAS DE FORRAJES
3216	VENTA DE ARTICULOS DE DANZA
3307	ARMERIA Y CUCHILLERÍA
3331	ARTICULOS PARA DEPORTES
3406	VENTA DE ARTICULOS DE CAMPING
3412	ARTICULOS DE CAZA Y PESCA
3422	VENTA DE TROFEOS
2404	FABRICACION DE GRABADOS SELLOS Y FOTOGRAFADOS
3303	JUGUETERIA Y COTILLON
3308	ARTICULOS REGIONALES
3315	JOYERIA Y RELOJERIA
3316	LIBRERIA Y PAPELERIA
3319	MIMBRERIA
3322	PERFUMERIAS
3326	SANTERIAS
3332	ARTICULOS PLASTICOS ACRILICOS Y SIMILARES
3333	VENTA DE CUADROS Y MARCOS
3337	REPUESTOS PARA REFRIGERACION, RADIO Y TV
3347	VENTA DE ARTICULOS DE LIMPIEZA
3349	PRODUCTOS DE NAUTICA
3353	ARTICULOS DE GOMA
3354	BAZAR Y MENAJE
3355	DESQUERÍAS CASSETTES MAGAZINES
3364	CASA DE ANTIGÜEDADES GALERIAS DE ARTE
3369	VENTA DE ARTICULOS DE REGALOS
3370	TABACO Y CIGARRILLOS
3371	ENVASES PRODUCTOS DE PAPEL Y CARTON
3374	MATAFUEGOS
3384	VENTA DE HIELO
3391	ALMACEN DE SUELAS Y AFINES
3392	VENTA DE POLIETILENO
3395	ELEMENTOS Y SUSTANCIAS QUIMICAS INDUSTRIALES Y MATERIALES PARA LA ELABORACION DE PLASTICOS Y/O DE LA CONSTRUCCION
3403	ARTICULOS FUNERARIOS MARMOLES
3415	ARTICULOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
3418	VENTA FANTASIA Y BIJOUTERIE NOVEDADES
3419	VENTA DE POSTERS Y TARJETAS
3425	COMPRA VENTA DE ORO
3427	CASAS DE COMPRA - VENTA DE ARTICULOS DE SEGUNDO USO
2402	ENCUADERNACION LIBROS
3317	AGENCIAS DE LOTERIA QUINIELA PRODE Y OTROS JUEGOS DE AZAR
3342	GRABADOS FOTOGRAFADOS SELLOS Y PLACAS
4205	SEGURIDAD INDUSTRIAL
4209	SALONES DE BELLEZA Y COSMETOLOGIA
4210	PELUQUERIA CABALLEROS
4211	PELUQUERIA DAMAS
4212	ESTUDIOS FOTOGRAFICOS
4216	COMPOSTURA Y TEÑIDO CALZADO U OTROS ART. DE CUEROS


 ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ

4217	LIMPIEZA DE ALFOMBRAS
4223	AFINACION DE INSTRUMENTOS MUSICALES
4224	REPARACION DE JOYAS Y RELOJES
4232	REPARACION DE BICICLETAS
4246	AGENCIAS DE COLOCACIONES
4249	FOTOCOPIAS Y COPIAS DE PLANOS
4251	GESTORIA DEL AUTOMOTOR
4255	PULIDO Y LUSTRADO DE MUEBLES
4258	DEPOSITO Y CAMARAS (NO INCLUIDA EN OTRAS CATEGORIAS)
4259	SERVICIOS DE ELABORACION DATOS COMPUTACION Y SISTEMAS
4267	SERVICIOS DE CONTABILIDAD LABORAL AUDITORIA Y OTROS ASESORAMIENTOS
4269	SERVICIOS DE INVESTIGACION Y VIGILANCIA
4273	PELUQUERIA INFANTIL
4274	CASAS DE REMATE Y CORRETAJE
4275	AFILADOS EN GENERAL
4277	SERVICIO DE RADIO Y TV
4279	REPARACION DE EQUIPOS Y APARATOS DE COMUNICACION Y TELEFONIA
4281	SERVICIOS DE INSTRUMENTOS DE PRECISION
4290	REPARACION DE MAQUINAS DE AFEITAR
4291	SERVICIOS EMPRESARIOS
4296	SERVICIO TECNICO ELECTROMECANICO
4300	INGENIERIA ELECTRICA INTEGRAL
4305	REPARACION DE CAMAS Y/O COLCHONES
4312	REPARACION DE MOTOSIERRAS
4203	AGENCIAS DE TURISMO
5201	HOTELES ALOJAMIENTOS POR HORA (ABONARA POR CADA HABITACION)
2316	FABRICACION DE LETREROS LUMINOSOS
2407	EDITORIAL SIN IMPRENTA
3301	DISTRIBUIDORES DE DIARIOS Y REVISTAS
4247	AGENCIA DE INFORMACIONES NOTICIAS
4248	AGENCIAS DE PUBLICIDAD
4250	MUSICA AMBIENTAL Y FUNCIONAL
4261	PRODUCTOS DE RADIO Y TV
4262	ORGANIZACION DE RIFAS Y OTROS JUEGOS DE AZAR
4303	RECEPTORIAS DE AVISOS
4304	PINTOR DE LETRAS
5305	EMISORAS DE RADIO Y T.V
6201	REPRESANTES EXCLUSIVOS
6301	ORGANIZACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES
3368	FERRETERIA INDUSTRIA
3372	MAQUINAS Y MOTORES INCLUIDOS SUS REPUESTOS
3394	ARTICULOS DE TORNERIA
3397	HIERRO ACERO METALES NO FERROSO
3402	BULONES
4225	REPARACION DE TRANSFORMADORES
3302	EXPORTADORES E IMPORTADORES
3381	OFICINAS DE VEN
4201	AGENCIAS INMOBILIARIAS


 ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
 Directora Crd. de Personal y Despacho
 Oficina General de Coordinación

4253	DESPACHANTES DE ADUANAS Y BALANCEADORES
4265	SERVICIOS JURIDICOS PRESTADOS POR PROFESIONALES ORGANIZADOS EN FORMA DE EMPRESA
4266	ESCRIBANOS ORGANIZADOS EN FORMA DE EMPRESA
4272	SERVICIOS DE COBRANZA EN GENERAL
4297	SERVICIOS DE ADMINISTRACION
5401	DISTRIBUIDOR MAYORISTA SIN LOCAL
5502	COMPAÑIAS DE SEGUROS - SUCURSALES
5503	SEGUROS AGENCIAS PROMOTORES Y PRODUCTORES
5504	COMPAÑIAS FINANCIERAS
5505	SOCIEDADES DE AHORRO Y PRESTAMO PARA FINES DETERMINADOS
5506	SOCIEDADES DE CREDITOS
5507	CAJA DE CREDITOS PERSONALES
5508	SOCIEDADES DE AHORRO Y PRESTAMOS PARA VIVIENDAS
5509	CASAS DE CAMBIOS
5510	ADMINISTRACIONES DE CUENTAS
5511	COOPERATIVAS DE CREDITO
5512	COOPERATIVAS DE CONSUMO
5513	COMISIONISTAS DE BOLSAS
5514	OTRAS ACTIVIDADES FINANCIERAS (CASAS DE PRESTAMOS)
5515	BANCOS PRIVADOS SIN CASA MATRIZ EN LA PROVINCIA
6202	AGENTE Y/O REPRESENTACIONES COMERCIALES
6501	EMPRESAS DEL ESTADO NACIONAL O PROVINCIAL QUE DESARROLLEN ACTIVIDADES COMERCIALES INDUSTRIALES O DE SERVICIOS NO COMPRENDIDOS ESPECIFICAMENTE EN OTROS RUBRO
3305	ARTICULOS DEL HOGAR
3318	MUEBLERIA
3344	MAQUINAS DE CALCULAR ESCRIBIR Y CONTABILIDAD
3357	VENTA DE MUEBLES PARA OFICINAS Y METALICOS
3358	EQUIPOS Y APARATOS DE RADIO TV COMUNICACIONES Y COMPONENTES
3359	INSTRUMENTOS MUSICALES
3360	EQUIPOS PROFESIONALES Y CIENTIFICOS
3361	INSTRUMENTOS DE MEDIDA Y CONTROL
3362	APARATOS FOTOGRAFICOS INSTRUMENTOS DE OPTICA
3367	EQUIPOS DE REFRIGERACION Y CALEFACCION
3373	MAQUINARIA Y/O EQUIPAMIENTOS PARA NEGOCIOS
3383	MAQUINAS DE TEJER Y ACCESORIOS
3398	VENTA CAJAS SEGURIDAD
3401	VENTA CAMAS COLCHONES Y ALMOHADAS
3404	VENTA DE EQUIPOS DE AUDIO
3429	PETIT MUEBLES
3431	VENTAS MOTOSIERRAS
3433	VENTA DE LANCHAS
6401	ARRENDAMIENTO O ALQUILER DE UNIDADES INMUEBLES PROPIOS CON DESTINO A VIVIENDA
6402	ARRENDAMIENTO O ALQUILER DE OTROS INMUEBLES
6403	ALQUILER Y/O ARRENDAMIENTO DE MAQUINAS Y EQUIPOS
3202	VENTA DE ARTICULOS DE DECORACIONES PARA CASAS Y/O REVESTIMIENTOS EMPAPELADOS INTERIORES Y OTROS

3208	ALFOMBRAS Y TAPICERIA EN GENERAL
3306	MATERIALES DE ELECTRICIDAD GAS Y AGUA
3310	FERRETERIAS
3321	PINTURERIAS
3323	SANITARIOS
3340	ARTICULOS DE ILUMINACION
3345	VIDRIERIA
3377	PUERTAS Y VENTANAS Y ARMAZONES PARA LAS MISMAS
3379	AMOBLIAMIENTOS PARA COCINAS Y BAÑOS
3389	PIEDRA LAJA
3396	ARTICULOS DE PLOMERIA ELECTRICIDAD CALEFACCION OBRAS SANITARIAS
3410	HERRAJES
3423	ADORNOS PARA JARDINES MACETAS Y MACETONES
3428	ARTICULOS DE CERAMICA
3430	ARTICULOS DE IMPERMEABILIZANTES
4221	CERRAJERIA
4264	SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS (PLOMERIA ALBAÑILERIA CALEFACCION MARMOLES CARPINTERIA METALICA PINTURA Y EXCAVACIONES)
4268	SERVICIOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCION INGENIERIA, ARQUITECTOS,TECNICOS
4278	SERVICIOS DE TENDIDOS DE REDES DE AGUA LUZ ELECTRICA Y GAS
4298	INSTALACION DE GAS
4302	DECORACIONES INTEGRALES
4310	COLOCACION DE VIDRIOS
3312	NEUMATICOS Y AFINES
3329	AUTOMOTORES USADOS (VTA. Y CONSIGNACION)
3334	MOTOCICLETAS Y BICICLETAS
3351	RODAMIENTOS RETENES Y RULEMANES
3366	CONCESIONARIOS DE AUTOMOTORES
3375	TRACTORES
3376	REPUESTOS DE TRACTORES
3380	CAÑOS DE ESCAPE
3385	BATERIAS
3405	ELASTICOS
3411	MAYORISTAS DE ARTICULOS DE CARBURACION
3420	RADIADORES Y/O TANQUES DE NAFTA
3426	FILTROS
3434	CUPULAS Y/O CASILLAS RODANTES
4233	TAPICERIA DE AUTOMOVILES
4234	INYECCION DIESEL
4235	ELECTRICIDAD DEL AUTOMOTOR
4237	GOMERIAS
3388	COMERCIALIZACION DE MATERIAL PARA ESTUDIO DE IDIOMA
1111	OTRAS EXPLOTACIONES DE AGRICULTURA CAZA-SILVICULTURA Y PESCA NO CLASIFICADAS PRECEDENTEMENTE
3436	ARTICULOS NO CLASIFICADOS
4106	OTROS SERVICIOS DE LA ACTIVIDAD NO CLASIFICADOS
4314	OTROS SERVICIOS NO CLASIFICADOS

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
Estafeta postal
Policía, Comisaria
Sucursal de correo y/o telégrafo
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO
Biblioteca local.
RESIDENCIA
Vivienda individual, (Sin límite de superficie)
SANIDAD
Primeros auxilios, consultorios externos.-
SERVICIOS
Estudios y consultorios profesionales anexo vivienda.
Peluquería, Barbería.
Talleres anexos a viviendas

3.2. Identificación de los emprendimientos que pueden producir impacto ambiental.

Se detallan a continuación los tipos de emprendimientos que deberán ser sometidos al subsistema de evaluación:

- a) Proyecto y/o habilitación de Industrias
- b) Proyecto y/o habilitación de depósitos
- c) Proyecto y/o habilitación de Comercios y servicios especiales que no figuren en el listado del punto 3.2.
- d) Cambios del estado parcelario
 - d.1) Loteo para usos industriales
 - d.2) Loteo para usos residenciales (urbanizaciones tradicionales, barrios cerrados)
 - d.3) Subdivisiones en propiedad horizontal (viviendas agrupadas, conjuntos multifamiliares, edificios en altura, clubes de campo)
- e) Proyecto equipamientos especiales (cementeros, aeropuertos, edificios institucionales, etc.)
- f) Instalaciones para la disposición, transferencia o tratamiento de residuos sólidos o líquidos, domiciliarios, industriales, patógenos o peligrosos.
- g) Desarrollo de nuevos proyectos de explotación agrícola, granjera, forestal, turística, minera (canteras) etc.
- h) Proyectos de modificación de las situaciones actuales de los espacios de uso público
- i) Proyectos de centrales de producción de energía y líneas de alta tensión o red telefónica central
- j) Proyectos para la conducción de fluidos inflamables o peligrosos (oleoductos, gasoductos, etc.)
- k) Proyectos de incorporación o modificación de sistemas de transporte automotor, ferroviario, fluvial, aéreo, etc., de índole pública o privada.
- l) Construcción de obras para riego, drenaje, abastecimiento de agua, tratamiento de residuos líquidos, etc.
- m) Construcción de caminos o modificación de vías de circulación (avenidas, rutas multitrochas, vías férreas etc.) y de instalaciones conexas a las mismas (estaciones de cargas o transferencias, playas de estacionamiento o de maniobras, terminales de transporte de cargas o de pasajeros etc.)



- n) Proyectos que modifiquen las situaciones actuales de las franjas costeras sobre los ríos y arroyos.
 - o) Proyectos recreativos y de culto (discotecas, autocines, parques de diversiones, circos, ferias, templos, etc.)
 - p) Proyectos deportivos (autódromos, pistas de motocross, kartódromos, velódromos, estadios polideportivos, etc.)
- Este listado de emprendimientos deberá completar el **FOPAB**.

Planilla FOPAB

IDENTIFICACIÓN

RAZÓN

SOCIAL:.....

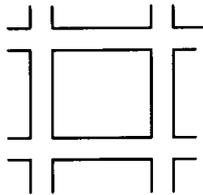
DIRECCIÓN:Calle:.....Nº..... T.E.....

Fracción :

Manzana :

Barrio:.....

UBICACIÓN:



1.- Ramo de la actividad:

2.- Superficie

a) Total del emprendimiento (m²) :

b) Construida / a construir (m²) :

3.- Monto estimado de la inversión :

4) Cantidad de usuarios

a) Permanentes (Empleados, residentes)

b) Transitorios (Usuarios, clientes)

.....
Firma del propietario o profesional

La presente enumeración es enunciativa, quedando a criterio de la Autoridad de Aplicación la incorporación de otros emprendimientos no enumerados pero que revisten posible impacto sobre el ambiente.

4. Clasificación de los emprendimientos privados o públicos, nacionales o provinciales en función de la alteración ambiental que pueden producir. (FOPAB)

DESCRIPCION DETALLADA DEL FORMULARIO DE PARAMETROS AMBIENTALES BASICOS -FOPAB-

Con el objetivo de producir una primer clasificación de los emprendimientos se define el FOPAB; el proponente entrega información básica a efectos de cumplimentar dicho formulario en el área municipal correspondiente. En base a la evaluación que permite el mencionado FOPAB se obtiene un primer resultado - El posible grado de alteración ambiental del proyecto - este resultado combinado con la verificación del **cumplimiento de las normas de usos y ocupación del suelo** definen el curso a seguir para la aprobación Municipal de los emprendimientos.

PARAMETRO	DESCRIPCION	VALORACION	PUNTAJE
1.- Grado de alteración presunta según el tipo de actividad.	Listado : Ver Listado de emprendimientos según grado de molestia. Ordenanza 8201/98 y MAPUA.	I; II III, IV V	10 5 1
2.- Superficie	Es la superficie del predio para el desarrollo de las obras o actividades ya sean transitorias y/o permanentes	< 100 m ² 100 - 500 m ² 500 - 2.000 m ² > 2.000 m ²	1 2 3 4
3.- Monto estimado de la inversión.	Se refiere al monto necesario para la ejecución total del emprendimiento hasta su total habilitación (vivienda, comercio, industria)	< \$ 100.000 \$ 100.000 - \$ 500.000 \$ 500.000 - \$ 1.000.000 > \$ 1.000.000	1 2 3 4
4.- Cantidad de usuarios	Estables : se refiere al número total de personas que habitan o viven, trabajan o residen en el lugar. Transitorios o temporarios : es el número total de aquellos que por distintos motivos ya sea compras, trámites concurren a ese lugar por día y permanecen en ese lugar por un tiempo: • Mayor a 1 hora • Menor a 1 hora	<10 10 - 30 >30 • < 30 • 30 - 100 • >100	1 2 3 5 10 15 1

PUNTAJES DEL FOPAB

Si la suma de puntos del formulario da como resultado :

- Intervalo entre 1 - 10

El emprendimiento no produce alteración ambiental del medio.

- Intervalo entre 11 - 23

El emprendimiento produce presunta alteración ambiental.

- Intervalo mayor o igual a 24

El emprendimiento produce alteración ambiental del medio.

4.1. Emprendimientos que no producen impacto .

En los emprendimientos que obtienen un puntaje menor a 24, el control y evaluación lo realiza la Subsecretaría de Medio Ambiente (autoridad de aplicación).

4.1.1. Si el puntaje es menor o igual a 10, el proyecto sigue trámite normal sectorial.

4.1.2. Si el puntaje se ubica en un rango entre 11 y 23, el proyecto requiere un informe de la Dirección General de Calidad Ambiental.

4.1.3. Si el puntaje es mayor o igual a 24 el proyecto entra en el procedimiento de evaluación de impacto.

4.2. Emprendimientos que producen impacto (CEPIA)

CUESTIONARIO DE EVALUACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL - CEPIA-

El aspecto más crítico para el subsistema de Evaluación es identificar y calificar anticipadamente el impacto que potencialmente puede generar un proyecto que se realice sobre el ambiente en el ejido municipal.

Una vez que todo trámite de solicitud de habilitación de una actividad o de autorización para la construcción de una obra haya sido presentado ante las autoridades municipales, y calificado en base al FORMULARIO DE PARAMETROS AMBIENTALES BASICOS como de trámite **significativo**, con un puntaje de **FOPAB** mayor o igual a 24, deberá ser sometido a una evaluación preliminar de impactos ambientales (**CEPIA**).

El **CEPIA** está constituido por **dos listados de chequeo** que permiten determinar **dos índices** que describen sintéticamente los proyectos mediante :

- Un índice de **Magnitud del proyecto (IMP)**
- Un índice de **Fragilidad ambiental del proyecto (IFA)**

Posteriormente, la combinación de ambos permite calcular el **Coefficiente de Impacto ambiental (COIA)** en base al cual los proyectos serán catalogados como de **mediano impacto o de gran impacto**.

Dependiendo de la magnitud del Coeficiente de Impacto ambiental (**COIA**), los proponentes presentarán o un **INFORME DE FACTIBILIDAD AMBIENTAL (INFA)** o un **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)**

CONTENIDOS DEL CEPIA

- a) Datos del proponente
 - Nombre o razón social
 - Domicilio legal
 - Tel. - Fax - Email
- b) Datos del lugar de emplazamiento
 - Titular del dominio
 - Datos catastrales.

FORMULARIO PARA LA DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE DE MAGNITUD DEL PROYECTO (IMP)

PARAMETROS	DESCRIPCION	VALORACION	V.P
------------	-------------	------------	-----


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ

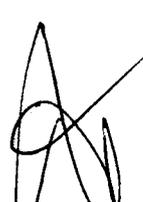
1.- Grado de alteración presunta según el tipo de actividad.	Listado : Ver Listado de emprendimientos según grado de molestia. Ordenanza 8201/98 y MAPUA.	I; II III, IV V	10 5 1
2.- Area de influencia	Es el área del entorno del proyecto que pudiera ser afectada por acciones del mismo.	<u>Permanentes :</u> < 10 metros entre 10 y 100 metros > 100 metros <u>Transitorias :</u> < 10 metros entre 10 y 100 metros > 100 metros	1 2 3 0,5 1 1,5
3.- Superficie afectada	<u>Permanente :</u> Se entiende por superficie a aquella afectada del predio por obras o actividades permanentes <u>Transitorias :</u> Se entiende por superficie a aquella afectada del predio por obras o actividades transitorias	< 500 metros entre 500 y 2.000 metros > 2.000 metros < 500 metros entre 500 y 2.000 metros > 2.000 metros	1 2 2,5 0,5 1 1,5
4.- Monto de la inversión	Es el monto total necesario para la ejecución del emprendimiento hasta su total habilitación.	< \$ 100.000 Entre \$ 100.000 y \$ 500.000 entre \$ 500.000 y \$ 1.000.000 > \$ 1.000.000	1 2 3 5
5.- Cantidad de usuarios	<u>Estables:</u> es el número total de personas que habitan, trabajan o residen en el lugar. <u>Ocasionales :</u> es el número total de personas que por distintos motivos concurren a ese lugar por día.	< 10 entre 10 y 30 > 30 < 30 entre 30 y 100 > 100	1 2 3 1 2 3
6.- Movimiento de vehículos	<u>Permanentes :</u> Vehículos estacionados o en movimiento medidos en horas pico, dentro y fuera del predio. <u>Temporarios:</u> autos, camiones, o máquinas que operen adentro o afuera del predio en periodos de obra.	< 5 entre 5 y 20 > 20 < 3 entre 3 y 5 > 5	1 2 3 0,5 1 2,5
7.- Movimiento de suelos	Volumen de suelos a remover, extraer y/o incorporar al predio, necesario para el emprendimiento.	< 50 m ³ entre 50 y 100 m ³ entre 100 y 250 m ³ > 250 m ³	1 2 4 6
8.- Consumo de energía eléctrica	Es el consumo de energía medido en Kw/h promedio del mes más crítico.	Permanente < 100 Kw/h Entre 1000 y 5000 Kw/h > 5000 Kw/h	1 2 3
9.- Tipo de residuos	Se refiere al tipo de residuos generados con el emprendimiento.	Domésticos Otros	1 6
10.- Demanda de agua media mensual máxima.	Se refiere al tipo de consumo de agua que se requiere, sea tanto abastecida por red domiciliaria o de otra fuente.	> 150 m ³ Entre 150 y 500 m ³ > 500 m ³	1 4 6
11.- Demanda de combustible	Se refiere al consumo de combustible gas o el equivalente del poder calorífico de combustible líquido o sólido por mes.	< 500 m ³ entre 500 y 2500 m ³ > 2500 m ³	1 2 3
12.- Tiempo de ejecución	Es el tiempo calendario necesario medido desde el inicio del emprendimiento hasta su finalización.	< 2 años entre 2 y 4 años > 4 años	1 2 3

Este índice se calcula como la suma de los valores seleccionados en una lista de chequeo sobre la base de la información provista por el proponente sobre las características del proyecto.

FORMULARIO PARA LA DETERMINACIÓN DEL INDICE DE FRAGILIDAD AMBIENTAL -IFA-

Parámetros	Descripción	Valoración	1	2	3	4	5	6	7
1. Riesgo de erosión. VS - 01 (VD)	Se analiza para cada una de las unidades geomorfológicas identificadas.								AA A M MB B
2. Cobertura vegetal arbórea del predio. VS - 03 (VD)	Se define en base al tipo de cobertura arbórea existente en condiciones actuales. Aerofoto 1993/1994 - en toda la superficie del dominio del emplazamiento.	Presencia de especies (nativas o exóticas) Especies varias (nativas o exóticas) Sin cobertura.							AA A MA M MB B BB
3. Características actuales del entorno. (Compatibilidad usos del suelo) VS - 04 (VI)	Se refiere a los usos del suelo predominantes en el área afectada por la actividad o proyecto.	Grado de compatibilidad con los usos del entorno.	MB M MA A AA	MB M MA A AA	MB M MA A AA				
4. Ruidos nivel de fondo (L ₉₀) VS - 09 (VD)	Se define en base a la norma IRAM 4062/84 y los usos del suelo.								A MA M MB B
5. Vientos VS - 10 (VI)	Se definen los lugares más aptos para la instalación de distintas actividades en función de la dirección de los vientos.								N M MA A
6. Red de gas VS - 11 (VD)	Se definen tres zonas en función de la presencia o no de redes de distribución.	ALTA : Poseen el servicio actualmente MEDIA : son los intersticios de las zonas servidas y con proyecto de obra. BAJA : No poseen el servicio.							N M A
7. Red cloacal VS - 12 (VD)	Se definen tres zonas en función de la presencia o no de redes de distribución.	ALTA : Posee el servicio actualmente MEDIA : son los intersticios de las zonas servidas y con proyecto de obra. BAJA : No poseen el servicio.							N M A
8. Energía eléctrica VS - 13 (VD)	Se definen tres zonas en función de la presencia o no de redes de distribución.	ALTA : Posee el servicio actualmente MEDIA : zona rural con alguna restricción en cuanto a la disponibilidad del servicio BAJA : No poseen el servicio.							N M A
9. Agua apta para el consumo humano. VS - 14 (VD)	Se definen tres zonas en función de la presencia o no de redes de distribución.	ALTA : Posee el servicio actualmente MEDIA : son los intersticios de las zonas servidas y con proyecto de obra. BAJA : No poseen el servicio.							N M A
10. Pendiente del terreno natural (indicar unidad geomorfológica) VS - 18 (VD)	Se considera la pendiente media del terreno según rangos calculados en base a las curvas de nivel	< 1 % 1 - 3 % 3 - 10 % 10 - 25 % > 25 %	B MB MA A A	B MB MA A A	M M MA A A	BB MB MA A A	BB M BA M A A	BB M B M A A	
11. Riesgo de inundabilidad VS - 19 (VD)	Se definen tres zonas en función del riesgo de inundabilidad	<ul style="list-style-type: none"> Área inundable con una recurrencia de 10 años Área inundable con una recurrencia de 100 años área no inundable 							AA MA N

Los parámetros que a continuación se especifican podrán ser usados para la evaluación de proyectos específicos.


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ

Directora General de Evaluación y Despacho

Calidad paisajística VS - 05 (VD)	Se evalúa la calidad paisajística del área de localización de la actividad		AA A MA MA BB			AA A MA MA BB			
Calidad del suelo VS - 02 (VD)	Se evalúa el tipo de suelo y su calidad para el desarrollo de actividades productivas permanentes (agrícolas y granjeras)						N BB B MB A AA	N BB B MB A AA	
Accesibilidad vial regional. VS - 06 (VD)				MB M MA A	MB M MA A	MB M MA A			
Accesibilidad al centro. VS - 07 (VD)			BB B MB M MA A AA						
Infraestructura de riego y desagües. VS - 15 (VD)	Se definen tres zonas en función de la presencia o no de redes de distribución.	ALTA : Poseen el servicio actualmente MEDIA : son los intersticios de las zonas servidas y con proyecto de obra. BAJA : No poseen el servicio.					N M A	N M A	

Referencias :

1. Uso residencial y Equipamiento complementario (comercios y equipamiento comunitario, salud, educación, seguridad, etc.)
2. Uso de pequeñas y medianas industrias, depósitos y servicios especializados.
3. Uso de grandes industrias.
4. Uso recreativo
5. Uso agrícola
6. Uso granjero
7. Todos los usos

Los puntajes a adoptar de acuerdo al parámetro en análisis son los siguientes.:

	VD	VI
AA - Alto Alto	3,50	0,00
A - Alto	3,00	0,50
MA - Medio Alto	2,50	1,00
M - Medio	2,00	1,50
MB - Medio bajo	1,50	2,00
B - Bajo	1,00	2,50
BB - Bajo Bajo	0,50	3,00
N - Nulo	0,00	3,50

Este índice se calcula como la suma de los valores seleccionados en una lista de chequeo en base a la información provista por el proponente y por el Municipio sobre las características del ambiente.

CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE IMPACTO AMBIENTAL - COIA -

$$\text{COIA} = \text{IMP} \times \text{IFA}$$

El valor del **COIA** se calcula como producto del valor del IMP por el valor del IFA. Los resultados obtenidos del cálculo del **COIA** indican el curso a seguir :

- Si el valor es menor a **700** el proyecto es calificado de **mediano impacto**, y es necesario realizar un **INFORME DE PREFACTIBILIDAD AMBIENTAL**.
- Si el valor es mayor o igual a **700** el proyecto es calificado de **gran impacto**, y es necesario realizar un **ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL**.

4.2.1. Emprendimientos que producen mediano impacto (INFA)

Una vez que los proyectos presentados para su consideración hayan obtenido un coeficiente de impacto igual o menor de **700** durante la elaboración del cuestionario de evaluación preliminar (**CEPIA**), el proponente debe presentar un **INFORME DE PREFACTIBILIDAD AMBIENTAL - INFA** -. (Estudio de Impacto Ambiental Simplificado) en el cual evalúe los impactos positivos y negativos del proyecto y las medidas de corrección, atenuación y/o mitigación de los impactos urbano ambientales negativos.

Dicho estudio podrá ser elaborado por el **proyectista** pudiendo contar con el apoyo específico de profesionales que estén habilitados por su formación para resolver los aspectos más específicos detectados en el **CEPIA**.

4.2.1.1. CONTENIDOS MINIMOS DEL -INFA-(1)

El informe Ambiental deberá proporcionar información acerca de los posibles impactos ambientales negativos que produce la actividad, aunque no forma parte de un proceso de Evaluación de Impacto Ambiental propiamente dicho.

El informe Ambiental deberá contener :

- **Descripción del Proyecto**, incluida una **Memoria Descriptiva** de la actividad a desarrollar, señalando claramente procesos, insumos, productos a obtener, servicios a prestar, mano de obra temporaria y permanente, lugar de concentración de equipos de transporte de líquidos y gases (Bombas, compresores, sopladores, etc.) y efluentes generados en las distintas etapas (sólidos, líquidos, gaseosos, indicando volúmenes estimados, tipo de tratamiento y destino final.)
- **Descripción preoperacional del entorno**, considerando las características del medio natural y del medio construido, incluyendo infraestructura de servicios existente y a solicitar con sus respectivas factibilidades otorgadas por los organismos competentes.
- **Identificación y predicción de los probables impactos negativos** que se dan en la relación Actividad - Entorno. Se consideran las distintas **acciones** inherentes a la puesta en marcha y funcionamiento de la actividad y el **efecto** que las mismas producirían en los distintos factores del ambiente.
- **Propuesta de medidas correctoras a adoptar** incluyendo un cronograma estimativo de las tareas a realizar.

4.2.2. Emprendimientos que producen gran impacto

Una vez que los proyectos presentados para su consideración hayan obtenido un coeficiente de impacto **mayor a 700** durante la elaboración del cuestionario de evaluación preliminar (**CEPIA**), el proponente debe presentar un **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** en el cual evalúe los impactos positivos y negativos de la



propuesta, y las medidas de corrección, atenuación y/o mitigación de los impactos urbanos ambientales negativos.
Dicho estudio deberá ser elaborado por un equipo interdisciplinario.

CONTENIDOS MÍNIMOS.

El estudio de Impacto Ambiental deberá contener :

Descripción del proyecto: se describe el Proyecto especialmente desde su interacción con el medio, considerando todas las etapas que lo componen, su localización, ubicación relativa respecto del entorno, actividades previas a la construcción, actividades de la construcción (con cronograma tentativo), actividades del funcionamiento final, ampliaciones o desmantelamiento si lo hubiere.

Según el tipo de proyecto, deberán detallarse procesos productivos, materias primas e insumos (incluyendo consumo de agua y necesidades energéticas), transporte y acopiamiento, productos intermedios, productos finales, cantidades y destino de residuos (sólidos, líquidos, gaseosos), etc. Dada la diversidad de proyectos o actividades humanas posibles, lo anteriormente citado sólo tiene carácter enunciativo, orientador, sujeto a mayor precisión ante un caso concreto, en acción conjunta entre las partes involucradas.

Diagnóstico Ambiental

Delimitación del entorno: La decisión de fijar los límites del espacio a analizar no depende sólo de la localización geográfica del Proyecto a evaluar, si no está determinada por el ámbito de influencia de los factores que se consideren. Ello se ve claramente cuando se quiere estimar la calidad del aire, la contaminación de acuífero, los flujos vehiculares, etc.

Cuando sea necesario considerar un espacio amplio de estudio del entorno, ello se indicará en los **contenidos mínimos** al solicitar la **E.I.A**

Descripción general del entorno

Se describen especialmente aquellos factores que se prevé serían impactados por la realización del Proyecto. Deberá considerarse, si corresponde.

Medio físico natural: Agua, aire, clima, vegetación, fauna, paisaje, etc.

Medio físico construido: Uso del suelo, infraestructura de servicios, de comunicación, etc.

Medio socio económico: Caracterización de la población, empleo, beneficios sociales.

Marco legal e institucional

Deberá contemplar la legislación local, provincial y nacional relacionada directa o indirectamente con el proyecto: ordenanzas que regulan actividades específicas, ambientales, de loteo, de planeamiento, etc., a fin de evaluar el grado de encuadre en el marco legal vigente.

Identificación de factores

Teniendo en cuenta el medio físico natural y construido, el medio biológico y el medio socio económico, se seleccionan aquellos componentes susceptibles de ser impactados (aire, agua, paisaje, población, economía, etc.)

El resto de los contenidos solicitados (**Identificación y Evaluación de Impactos**) puede ser elaborado con la Metodología que mejor se adapte al tipo de proyecto o actividad que se está analizando. En todos los casos se debe fundamentar la calificación de Impactos resultantes (positivos, negativos, reversibles, etc.) y las **Medidas de Mitigación** propuestas deben referirse a los impactos negativos identificados.


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora General de Personal y Despacho
de la Gobernación



Al ser requerido el Estudio de Impacto Ambiental, se indicarán los alcances del mismo (Evaluación Simplificada o Detallada) pudiendo solicitar el interesado una entrevista aclaratoria con la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental.



5.- Clasificación de los emprendimientos en función del cumplimiento de las normas del bloque temático N°1 (usos y ocupación del suelo)

La Información del proyecto referida al bloque temático N° 1: planeamiento urbano ambiental de los usos y ocupación del suelo permite una segunda clasificación de los proyectos en tres tipos :

- a) Los que cumplen con la normativa vigente.
- b) Los que se exceden hasta un 10% de las normas
- c) Los que no cumplen con la normativa vigente.

Para identificar las normas que cumple y el porcentaje de incumplimiento de las mismas, se completa el siguiente formulario:

DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL FORMULARIO DE INDICADORES EDIFICIOS Y URBANISTICOS.

DISEÑO DEL FORMULARIO

FORMULARIO INDICADORES USOS Y OCUPACION DEL SUELO				
INDICADORES	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE HASTA 10 %	NO CUMPLE
1. INDICADORES CODIGO DE EDIFICACION	Se refiere al control de normas de habilitación y al control técnico de las edificaciones			
2. INDICADORES BLOQUE TEMATICO N°1	Se refiere a las normas de habilitación y morfología urbana.			
2.1. Ocupación del suelo (tejido)				
2.2 Usos del suelo	Se refiere a las normas que regulan <u>la localización</u> de las <u>actividades</u> en el ejido municipal			
2.3 Subdivisión del suelo	Se refiere a las normas que regulan la modificación del estado parcelario de un inmueble			
2.4 Organizaciones especiales	Se refiere a las normas que regulan en forma integral a urbanizaciones con características especiales			
• Barrios cerrados				
• Clubes de campo				
• Subdivisión por P.H.				
2.5 Espacios verdes	Se refiere a las normas que regulan el arbolado urbano (veredas reglamentarias) en veredas y en espacios públicos.			


 ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
 Oficina de Gestión, Planeación y Despacho
 Secretaría de Planeación y Coordinación

La verificación del cumplimiento de los indicadores descriptos permite obtener sin mayores complicaciones un segundo ordenamiento de los proyectos diferenciando los que cumplen con las normativas vigentes de los que no cumplen.

INSUMOS NECESARIOS PARA EL COMPLETAMIENTO DEL FORMULARIO DE INDICADORES EDIFICIOS Y URBANISTICOS.

- CODIGO DE EDIFICACION
- NORMAS DE USOS Y OCUPACION DEL SUELO (Bloque temático N°1)
- NORMAS ESPECIALES DE BARRIOS CERRADOS Y CLUBES DE CAMPO (Idem)
- ORDENANZA COMPLEMENTARIA DE ESPACIOS VERDES (Idem)
- ORDENANZA COMPLEMENTARIA DE MODIFICACION DEL ESTADO PARCELARIO (Idem)

5.1. Emprendimientos que cumplen con la normativa vigente

Los emprendimientos que cumplen con las normas sólo requieren el control mediante el trámite ordinario. El control y evaluación del proyecto lo realiza la Subsecretaría de Obras Públicas (autoridad de aplicación).

5.2. Emprendimientos que no cumplen con la normativa vigente.

5.2.1. Hasta un 10%: Estos emprendimientos requieren un trámite especial. La Dirección General de Planeamiento Urbano puede aprobar estos proyectos justificando la decisión mediante un informe técnico.

5.2.2. Los emprendimientos que superen el 10% deberán ser sometidos a la EVALUACION POR PRODUCTO URBANISTICO -EPU-

DESCRIPCION DETALLADA DEL CUADRO DE EVALUACION POR PRODUCTO URBANISTICO -EPU-

Para la evaluación se propone dividir el análisis en distintas variables afectadas por un Coeficiente de Ponderación, la variable se estudia a partir de distintos indicadores.

Variables a evaluar por la autoridad de aplicación y U.T.G.U.A.

Las variables que definen la evaluación son las siguientes:

- a) Compatibilidad y armonía respecto de los usos del entorno.
- b) Morfología urbana y arquitectónica respecto del entorno.
- c) Nivel de tratamiento de los espacios exteriores.
- d) Calidad de construcción y de las terminaciones.
- e) Condiciones de habitabilidad.
- f) Cobertura de instalaciones y equipamiento.
- g) Relación con el sistema de movilidad urbana.
- h) Soporte natural del lote.
- i) Tipología parcelaria del lote.

Los indicadores a tener en cuenta para el análisis de las variables son los siguientes:

- Relación con los indicadores urbanísticos de ocupación para el sector.
- Usos del entorno: Directrices para el área.
 - Actual (permitido, complementario, no consignado)
 - Realidad (predominante, complementario, condicionado).
- Relación con el Espacio Urbano:
 - ◆ Tipología edilicia, en relación a las posibilidades de renovación del entorno inmediato.
- Estacionamiento: Ingreso y egreso (cantidad y resolución).
- Condiciones de habitabilidad
 - ◆ Ventilación e iluminación.
 - ◆ Asoleamiento.
 - ◆ Patios urbanos e internos.
- Seguridad.
- Resolución de las infraestructuras.

- Beneficio Urbano.
- Relación con el entorno:
 - ◆ Posibilidad de renovación.
 - ◆ Compatibilidad y armonía respecto del uso.
 - ◆ Morfología.
- Condiciones geotécnicas.
- Forma y superficie del lote.

Aplicación General: Las solicitudes de edificación y/o urbanización deberán tramitarse a través del procedimiento de control de calidad urbano arquitectónico cuando ello sea establecido expresamente por vía normativa por tratarse de:

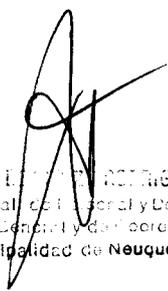
- Emprendimientos con un tamaño, complejidad, función, uso o eventuales afectaciones y conflictos urbanísticos a ser ponderados.
- Proyectos de reformas o ampliación a realizar en edificios declarados de valor patrimonial.
- Todos los emprendimientos cuyo uso principal no esté previsto en el área, pero que pudiera afectar negativamente a la misma.
- Aquellos proyectos que no cumplen con la normativa vigente, facultándose a la autoridad de aplicación a flexibilizar hasta un 10% los siguientes indicadores, cuando las condicionantes del proyecto así lo justifiquen:
 - ◆ Relativos a las condiciones de habitabilidad: espacio urbano y patios.
 - ◆ Relativos a los factores de edificación: F.O.T y F.O.S (aplicable sólo a valores inferiores a 0,85 y hasta un valor máximo de 0,85).
 - ◆ Relativo a la morfología urbana: tipología de manzana (L.F.I. y altura de basamento), tipología edilicia (Perfil edificable / altura máxima).

Requerimientos especiales: Las oficinas municipales competentes podrán exigir al interesado:

- Recaudos gráficos generales o de detalles y escritos complementarios a los presentados en el trámite normal de visado de proyecto.
- Estudios sectoriales de factibilidad.
- Garantías a favor del Municipio, a ejecutarse de no cumplirse la obra realizada con líneas directrices, calidades y plazos acordados.



En el Bloque Temático N° 2 "Control Ambiental de las Actividades" del Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental, se desarrolla el procedimiento administrativo para la aprobación de emprendimientos por Evaluación Impacto Urbanístico.



ALICIA ESTEBAN RODRIGUEZ
Directora Crat. del Personal y Despacho
Secretaría General y de Planeación
Municipalidad de Neuquén



INFORMACION COMPLEMENTARIA QUE PUEDE SER REQUERIDA POR LA UTGUA.

Memoria y plano de inserción Urbanística

Se trata de planos urbanísticos que podrían variar en sus escalas entre 1 : 1.000 y 1 : 10.000 según el tipo de emprendimiento de que se trate.

Se deben mencionar datos urbanísticos tales como:

- Zona urbana (usos predominantes y complementarios)
- Usos vecinos predominantes

Memoria y planos de inserción en la morfología urbana.

- Morfología urbana dominante (abierta, cerrada o de transición)
- Grado de consolidación de la morfología dominante (Si son edificaciones nuevas o la tendencia es a la renovación)
- Morfología propuesta (esquema del volumen edificable propuesto y su inserción en el perfil geométrico dominante en el entorno)

Memoria y planos de estacionamiento y movimiento vehicular

- Calles principales y secundarias del entorno, medios de accesibilidad al predio.
- Croquis con la ubicación del estacionamiento en el predio y/o en otro predio.
- Esquema de acceso y de movimiento de los vehículos en el predio.

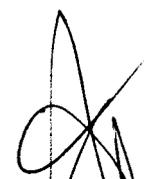
Se ha enunciado algunas de las informaciones complementarias que podría solicitar la UTGUA dicha enumeración es sólo indicativa; la UTGUA puede solicitar dicha información y otras no enunciadas que considere importantes para el Dictamen.

6. Identificación de los distintos tipos de trámites para la Evaluación Urbano- Ambiental de los emprendimientos

En base a la clasificación de los emprendimientos según la alteración ambiental (punto 3) y según el grado de cumplimiento de la normativa sobre usos y ocupación del suelo vigente (punto 4); se obtienen los diferentes procedimientos que deberán seguir cada tipo de trámite.

CUADRO DOBLE ENTRADA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LOS DIFERENTES PROCEDIMIENTOS

FOPAB \ NORMAS	0 A 10	11 A 23	Mayor o igual a 24	
CUMPLE	Procedimiento. 1 <i>trámite ordinario</i> autoridad de aplicación	Procedimiento. 2 <i>trámite(a) especial</i> autoridad de aplicación	Procedimiento. 6 <i>evaluación ambiental</i> CEPIA	
NO CUMPLE (Hasta un 10 %)	Procedimiento. 3 <i>trámite(b) especial</i> autoridad de aplicación	Procedimiento. 4 <i>trámite (a+b) especial</i> autoridad de aplicación	COIA- <700	COIA ≥700



ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ

NO CUMPLE (Mayor de 10%)	Procedimiento. 5 <i>Evaluación Producto Urbanístico</i>	I N F A	E I A
	EPU UTGUA		

6.1 Documentación requerida en los distintos tipos de trámites para los emprendimientos públicos o privados en general.

6.1.1. Trámite tipo 1: Licencia Comercial

Requisitos necesarios para iniciar la tramitación :

a) Requisitos que exige la Dirección de Comercio a la fecha:

- Planilla con instructivo
- Planilla de control de curso de trámite

b) Nuevos requisitos de presentación

- Formulario -FOPAB-

Si el emprendimiento está identificado en el listado de actividades que no producen alteración ambiental y la superficie cubierta del proyecto es menor de 100 m² no requiere completar el formulario -FOPAB-

6.1.2. Trámite tipo 2 : Aprobación Planos de Obra nueva y conforme a obra

Requisitos necesarios para iniciar la tramitación:

a) Requisitos que exige la Dirección de Obras Particulares a la fecha

- Planilla observaciones
- Declaración jurada
- formulario N° 1,3,7 y 8

b) Nuevos requisitos de presentación

- Formulario -FOPAB-

Si el emprendimiento está identificado en el listado de actividades que no producen alteración ambiental y la superficie cubierta del proyecto es menor de 100 m² no requiere completar el formulario -FOPAB-

6.1.3. Trámite tipo 3 : Cambio estado parcelario

Requisitos necesarios para iniciar la tramitación:

a) Requisitos que exige la Dirección de Catastro a la fecha

b) Nuevos requisitos de presentación:

- Formulario -FOPAB-

6.1.4. Trámite tipo 4 : Proyectos iniciativa privada u otros.

Requisitos necesarios para iniciar la tramitación:

a) Requisitos que exige la Dirección General de Proyectos estratégicos (ordenanza iniciativa privada) y otras direcciones a la fecha.

b) Nuevos requisitos de presentación

- Formulario -FOPAB-

7. Normas de procedimiento para los emprendimientos privados o públicos no municipales.

Inicio del trámite



El trámite se inicia en la Dirección de Comercio, Obras Particulares, Catastro, u otras. El sector entrega al particular la carpeta para la presentación del emprendimiento, conteniendo los requisitos de presentación del sector y el formulario **-FOPAB-**; cuando no está incluido en el listado de emprendimientos que no producen alteración ambiental y que se pueden localizar en todas las zonas del código de usos del suelo, y la superficie construida del proyecto no supere los 100 m². (Ver ítem 3.1) o figuran en el listado de emprendimientos que pueden producir impacto ambiental. (Ver ítem 3.2)

- El proponente debe presentarse ante la mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente, la que cumplimentará el formulario **FOPAB** y girará a Obras Particulares para determinar el grado de cumplimiento de las normas de usos y ocupación del suelo.
- Se le entrega al interesado una constancia con la fecha y número de presentación, idéntica al sello que se coloque en la nota inicial. No se dará curso a presentación de ningún tipo que carezca del sello de la mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente, quedando sujeto a responsabilidad disciplinaria el funcionario que las tramitara o incorporara a las actuaciones en esas condiciones.
- Compulsados los resultados de los rubros incluidos en el FOPAB y las normas urbanísticas, en el término de 15 (quince) días se informa al contribuyente qué tipo de procedimiento debe seguir el emprendimiento:

SI NOS REMITIMOS AL CUADRO DE DOBLE ENTRADA (VER PUNTO 6), IDENTIFICAMOS 6 (SEIS) PROCEDIMIENTOS :

• **Procedimiento 1: Trámite ordinario**

El FOPAB no supera los 10 puntos y el emprendimiento cumple con las normas urbanísticas.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente, entrega las actuaciones -debidamente foliadas- al proponente, quien se presenta nuevamente en la mesa de entradas correspondiente para cumplimentar el trámite.

• **Procedimiento 2: Trámite especial (a)**

El FOPAB es mayor de 10 (diez) puntos y menor de 24 (veinticuatro) puntos y el emprendimiento cumple las Normas Urbanísticas.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente informa mediante nota explicativa al contribuyente, el procedimiento a seguir.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente, girará las actuaciones -debidamente foliadas- a la Dirección General de Calidad Ambiental, la que en el término de 15 (quince) días adjuntará a la carpeta el informe ambiental correspondiente y lo devolverá a la Subsecretaría de Medio Ambiente.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente entrega las actuaciones -debidamente foliadas- al proponente, quien se presenta nuevamente en la mesa de entradas correspondiente para cumplimentar y finalizar el trámite.

• Procedimiento 3: Trámite especial (b)

El FOPAB no supera los 10 puntos y el emprendimiento no cumple las Normas Urbanísticas.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente informa mediante nota explicativa al contribuyente el procedimiento que continuará el trámite.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente girará las actuaciones -debidamente foliadas- a la Dirección General de Planeamiento, la que en el término de 15 (quince) días adjuntará a la carpeta informe edilicio y/o urbanístico aprobando o rechazando la flexibilización (hasta un 10%) de las normas.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente entrega las actuaciones -debidamente foliadas- al proponente, quien se presenta nuevamente en la mesa de entradas correspondiente para cumplimentar el trámite.

En caso de rechazo del pedido de flexibilización de las normas se deberá cumplimentar el **Procedimiento 5 (EPU)**.

• Procedimiento 4: Trámite especial (a) y (b)

El FOPAB es mayor de 10 (diez) puntos y menor de 24 (veinticuatro) puntos y el emprendimiento no cumple las Normas Urbanísticas hasta un 10 %.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente informa mediante nota explicativa al contribuyente el procedimiento que continuará el trámite.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente girará las actuaciones -debidamente foliadas- a las Direcciones Generales de Planeamiento y Calidad Ambiental; la primera en el término de 15 (quince) días adjuntará a la carpeta informe edilicio y/o urbanístico aprobando o rechazando la flexibilización (hasta un 10%) de las normas, y en la segunda se adjuntará a la carpeta informe técnico ambiental.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente devuelve las actuaciones (carpeta con informes de ambas Direcciones) -debidamente foliadas- al proponente, quien se presenta nuevamente en la mesa de entradas correspondiente para cumplimentar el trámite.

En caso de rechazo del pedido de flexibilización de las normas se deberá cumplimentar el **Procedimiento 5 (EPU)**; si el informe técnico ambiental fuese negativo el emprendimiento podrá ser analizado en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

• Procedimiento 5: Evaluación urbanística


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora General de Personal y Despacho
Secretaría General de Coordinación

El FOPAB se ubica entre 0 (cero) y 23 (veintitrés) puntos y el emprendimiento no cumple con las Normas Urbanísticas en un porcentaje mayor al 10%

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente informa mediante nota explicativa al contribuyente el procedimiento que continuará el trámite.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente girará las actuaciones -debidamente foliadas- a la **UTGUA**, la que en el término de 2 (dos) días hábiles notificará al interesado si debe presentar información complementaria.

La **UTGUA**, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes de recibida la información que se indica en el punto anterior, elaborará el dictamen técnico considerando los parámetros determinados en el formulario **EPU**.

- ❖ Si el dictamen es por unanimidad se eleva el mismo a la Autoridad de Aplicación (Subsecretaría de Obras Públicas) quien deberá elevarlo al Consejo de Planificación para su aprobación; éste podrá o no elevarlo al Concejo Deliberante.
- ❖ Si el dictamen es de no unanimidad o rechazo, se eleva el mismo a la Autoridad de Aplicación quien a su vez lo gira al Consejo de Planificación, quien deberá girarlo al Concejo Deliberante para su tratamiento.

• **Procedimiento 6: Evaluación urbano ambiental**

El FOPAB es igual o mayor a 24 (veinticuatro) puntos independientemente de que cumpla o no con las Normas Urbanísticas.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente informa mediante nota explicativa al contribuyente el procedimiento que continuará el trámite.

La mesa de entradas de la Subsecretaría de Medio Ambiente girará las actuaciones debidamente foliadas a la **UTGUA**, la que en el término de 2 (dos) días hábiles notificará al interesado si debe presentar información complementaria, para cumplimentar el **CEPIA**.

La **UTGUA / PARCIAL**, con el apoyo técnico, interdisciplinario e intersectorial de la Unidad de Seguimiento del Plan, dentro de los 15 (quince) días hábiles de recibida la información que se indica en el punto precedente, realizará las verificaciones (**CEPIA**) y emitirá un dictamen técnico en base del cual, la Autoridad de Aplicación (Subsecretaría de Medio Ambiente) calificará al **PPP y A** como de mediano impacto o de gran impacto por resolución fundada.

- ❖ Si el **PPP y A** es calificado como de **mediano impacto** en el mismo acto se notificará al interesado que deberá efectuar un **-INFA-** para lo cual la **UTGUA** fijará los términos de referencia preliminares del mismo.
- ❖ Si el **PPP y A** es calificado como de **gran impacto** en el mismo acto se notificará al interesado que deberá efectuar un **-EIA-** para lo cual la **UTGUA** fijará los términos de referencia preliminares del mismo.
- ❖ Si la resolución calificadora es impugnada por el interesado, se suspende el trámite hasta tanto se resuelva el recurso. Igual temperamento se adoptará si se promovieran acciones judiciales.

- ❖ Si la calificación hubiera quedado firme, la **UTGUA/PARCIAL**, considerando propuestas del interesado, fijará los términos de referencia definitivos para el **INFA** o **EIA**, elevando su dictamen dentro de los 10 (diez) días de acordados los contenidos de los términos de referencia. La Autoridad de Aplicación, recibido el dictamen, notificará al interesado lo resuelto dentro de las 24 (veinticuatro) horas.

El interesado deberá presentar los estudios requeridos en un plazo máximo de 18 (dieciocho) meses, transcurrido el cual sin que lo hubiera efectuado, la Autoridad de Aplicación dispondrá el archivo de las actuaciones.

• **Procedimiento 6.1.: aprobación del INFA**

El **INFA** es presentado ante la **UTGUA / parcial**, y ésta deberá dictaminar dentro de los 21(veintiún) días de recibidas las actuaciones, sugiriendo el rechazo del emprendimiento; o su aprobación mediante el dictado de la Declaración Ambiental, elevando su informe a la Autoridad de Aplicación (**Subsecretaría de Medio Ambiente**) quien emitirá la resolución correspondiente (rechazo o aprobación con la Declaración Ambiental del Proyecto).

6.1.1.-Si el dictamen es favorable la **UTGUA-parcial** emitirá Proyecto de Declaración Ambiental y lo elevará a la Autoridad de Aplicación para su tramitación.

Si el dictamen es de no unanimidad o rechazo, la **UTGUA-parcial** girará las actuaciones a la **Autoridad de Aplicación** quien podrá aprobar, solicitar reconsideración o enviar a la **UTGUA**.

Si el dictamen de la **UTGUA** es por unanimidad, producirá el Proyecto de Declaración Ambiental y lo elevará a la Autoridad de Aplicación para su gestión.

6.1.2. Si el dictamen de la **UTGUA** es no unánime o de rechazo, elevará las actuaciones a la Autoridad de Aplicación quien a su vez lo girara al Consejo de Planificación para su tratamiento; quien podrá o no girarlo al Concejo Deliberante.

Procedimiento 6.2.: aprobación del EIA

El **EIA** es presentado ante la **UTGUA**, quien deberá dictaminar dentro de los 21 (veintiún) días de recibido el estudio, sugiriendo el rechazo del emprendimiento o su aprobación mediante el dictado de la Declaración Ambiental, elevando su informe a la Autoridad de Aplicación.

- ❖ Si el dictamen de la **UTGUA** es por unanimidad, la Autoridad de Aplicación elevará al Consejo de Planificación las conclusiones del dictamen de la **UTGUA**, con su opinión y el proyecto de Declaración Ambiental. No existiendo diferencias de criterio del Consejo de Planificación con las conclusiones del dictamen, se procederá a emitir, dentro de los 14 (catorce) días hábiles, la decisión definitiva, previo dictamen de la asesoría legal del Municipio. Dicha decisión deberá notificarse al interesado y a la Comisión Barrial correspondiente, debiendo publicarse por medio apto, a fin que tome cabal conocimiento la comunidad de Neuquén.
- ❖ Si el dictamen de la **UTGUA** fuera de no unanimidad o rechazo del Proyecto o Emprendimiento, elevará el mismo la Autoridad de Aplicación quien a su vez lo girará al Consejo de Planificación para su tratamiento; quien deberá girarlo al Concejo Deliberante.



ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ

8.- Documentación requerida y normas de procedimiento para los emprendimientos públicos municipales.

Todo **PPP y A**, del tipo de los identificados en el punto 6, iniciado por cualquiera de las áreas del Organó Ejecutivo, deberá completar el **CEPIA** y con todos sus antecedentes será girado a la **UTGUA** para su estudio y dictamen.

La autoridad de aplicación elevará al Consejo de Planificación, con su opinión, lo dictaminado por la **UTGUA**, con la calificación del **PPP y A** y los estudios y medidas que sea necesario realizar o adoptar. En caso de no existir unanimidad en el dictamen, las actuaciones serán giradas al Consejo Deliberante.

El Consejo de Planificación podrá dictar una resolución conjunta, sobre el **PPP y A** indicando las medidas correctivas a adoptar o bien autorizando, en su caso, el llamado a licitación pública para la evaluación ambiental del proyecto.

La **UTGUA** tendrá a su cargo la preparación de las bases técnicas del llamado a licitación, así como del presupuesto estimado.

Las conclusiones de la Evaluación Urbano Ambiental y las medidas de mitigación que se propongan serán publicadas y difundidas a efectos del ejercicio de las acciones previstas a favor de la comunidad por las normas en vigencia.



ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Municipalidad de Neuquén