



DECRETO N° 0479

NEUQUÉN, 29 MAY 2014

VISTO:

El Expediente OE N° 2868-M-14, el Decreto N° 1381/98 -Manual de Procedimiento Urbano Ambiental -MAPUA-, y el proyecto de decreto elaborado por la Subsecretaría de Planificación Urbana -Secretaría de Obras Públicas-; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 12974 requiere del Órgano Ejecutivo Municipal la reglamentación de los procedimientos de visado de planos de mensura, contemplando pautas de control tendientes a comprobar la eficacia de las modificaciones y disponiendo acciones del poder público para la correcta realización de toda urbanización;

Que el rediseño de los procesos de gestión, sustentado en los principios de gestión de calidad, resulta una tarea permanente, dado que sus resultados gravitan en la relación del Municipio con los contribuyentes;

Que es necesario adecuar el nuevo proceso a las tareas inherentes al Estado Municipal de requerir la información y de estudios, para la evaluación urbano ambiental;

Que por Dictamen N° 298/14, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos manifiesta no encontrar objeciones que formular desde el punto de vista técnico-legal, al proyecto de decreto;

Que el señor Secretario de Obras Públicas remite las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho para el dictado de la norma legal correspondiente;

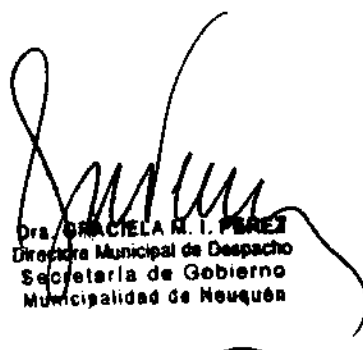
Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) MODIFICAR el Anexo I del Decreto N° 1381/98, Manual de ----- Procedimiento Urbano Ambiental -MAPUA- en su Punto 6.1.3 Trámite Tipo 3: Cambio del Estado Parcelario, el cual quedará redactado

1


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



de la siguiente manera:

1) Ámbito de aplicación: Los trámites administrativos tendientes a obtener por parte de la Administración Municipal la aprobación de loteos abiertos o cerrados y el visado de planos de mensura respectivos, se rigen por las normas del presente procedimiento.

2) Autoridad de aplicación: La Subsecretaría de Planificación Urbana será la autoridad de aplicación a los fines de este procedimiento para la obtención de la factibilidad urbano-ambiental de los loteos. Para la evaluación ambiental se expedirá la Subsecretaría de Servicios Ambientales ante la UTGUA Parcial realizando los informes de su competencia.

Obtenida la factibilidad del loteo se podrán presentar los planos de mensura siendo la autoridad de aplicación la Dirección General de Catastro, SITUN y Agrimensura -Administración Municipal de Ingresos Públicos- Secretaría de Economía y Hacienda.

3) Profesionales Responsables: Los trámites administrativos tendientes a obtener por parte de la Administración Municipal la aprobación de los loteos abiertos o cerrados y el visado de los planos de mensura respectivos, requiere la participación de los siguientes profesionales:

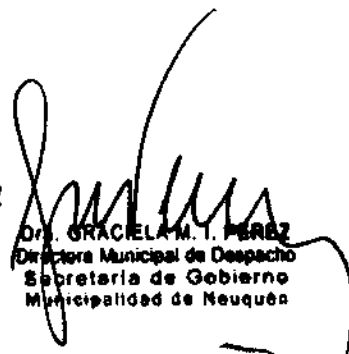
-Profesional Responsable de Proyecto y Obras: Profesional habilitado por Colegio o Consejo correspondiente - Ingeniero o Arquitecto o profesionales con incumbencia en Urbanismo-, quien será el responsable de la tramitación y de que durante la ejecución de las obras, las mismas se ajusten a la factibilidad otorgada.

-Profesional Agrimensor: Profesional habilitado por el Consejo Profesional a los efectos de los trámites catastrales, mediciones territoriales y presentación de la información espacial en sus aspectos geométricos, jurídicos y valuatorios.

-Profesional Representante Ambiental: Profesional habilitado e inscripto en el Registro Municipal de Consultores Ambientales, responsable del cumplimiento de medidas de mitigación y planes de gestión ambiental del desarrollo urbanístico.

4) Domicilio Legal: El propietario y el profesional actuante deberán constituir domicilio especial dentro del ejido de la ciudad de Neuquén para recibir las notificaciones. Todo cambio de domicilio debe ser informado a la autoridad de aplicación, teniéndose por válidas las notificaciones efectuadas en el último domicilio denunciado.

5) Observaciones: 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 y no subsanadas las observaciones, se dispondrá la baja de oficio del expediente iniciado, salvo causa previamente

2 
Dr. GRACIELA M. I. PÉREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



justificada por el profesional, quien podrá solicitar una ampliación de plazo. Para reiniciar el trámite dado de baja, se deberá abonar nuevamente las tasas correspondientes.

6) De las Etapas: El procedimiento para la aprobación de loteos contendrá las siguientes etapas:

Etapa I: Prefactibilidad Urbano – Ambiental (Ordenamiento Urbano)

Etapa II: Factibilidad Urbano Ambiental- Diseño preliminar (UTGUA – SSPU)

Etapa III: Visado Provisorio del plano de mensura (Catastro)

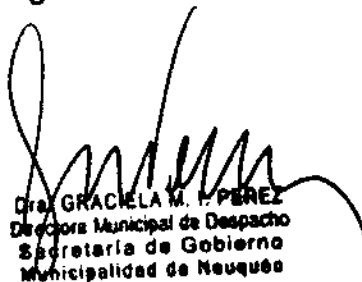
Etapa IV: Visado definitivo del Plano de mensura (Obras Públicas-Catastro).

7) Etapa I: Prefactibilidad Urbano Ambiental: El profesional designado debe presentar la siguiente documentación:

- a) Acreditar propiedad del inmueble y Nomenclatura Catastral.
- b) Antecedentes geométricos, plano de mensura o Plano según título de propiedad de la parcela a lotear y Restricciones y/o servidumbres al dominio.
- c) Planos de anteproyecto de la prefiguración urbana, en escala adecuada, definiendo: tipo de loteo (abierto, cerrado), trazado urbanístico (calles, veredas y manzanas), parcelas (ancho de frente y superficie) y localización espacios públicos (Espacio Verde / Reserva Fiscal / Reserva Inmobiliaria Municipal) o comunes en caso de urbanizaciones cerradas. Planilla de superficies y porcentajes.
- d) Componente del Oasis irrigado (canales de riego, desagües y alamedas) en caso de corresponder.

8) Curso del Trámite: Presentada la documentación, dentro de los quince (15) días, la Subsecretaría de Planificación Urbana determinará el tipo de trámite o caso, que deberá seguir el proponente, teniendo en cuenta el cumplimiento o no de los indicadores urbanísticos, la escala del emprendimiento, el tipo de loteo y su localización en la ciudad, que serán evaluados conforme a los Formularios de Parámetros Urbanos Básicos -FOPUB-y al Formulario de Parámetros Ambientales Básicos -FOPAB- que forman parte del **ANEXO I** del presente Decreto.

De acuerdo a la matriz urbano ambiental (FOPUB / FOPAB) se determina el trámite a seguir. El proponente deberá presentar, el tipo de Informe o estudio que correspondan según los términos de referencia que se agregan


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



como **ANEXO II** que forma parte del presente Decreto.

La prefectibilidad urbano ambiental tiene un plazo de vigencia de dos (2) años. Vencido el plazo, el profesional deberá reiniciar el trámite debiendo abonar las tasas correspondientes, salvo que la demora le sea imputada a la Administración.

9) Etapa II: Factibilidad Urbano Ambiental – Diseño Preliminar: El profesional designado debe presentar la siguiente documentación:

- a) El estudio urbanístico y/o ambiental de conformidad con la prefectibilidad otorgada, debidamente intervenido por el consejo o colegios correspondientes y constancia de inscripción en el Registro de Consultor Ambiental de la Municipalidad de Neuquén, en caso de corresponder (un juego en papel y cuatro (4) copias en forma digital).
- b) Plano de Proyecto Urbanístico (uno en papel y 4 copias en forma digital).

10) Curso del Trámite: El estudio y plano correspondientes serán evaluado por la UTGUA PARCIAL dentro del plazo de veinte (20) días, realizándose los informes técnicos necesarios. En caso de realizarse observaciones a la propuesta, estas deberán ser evacuadas por el profesional dentro de los veinte (20) días de notificado, suspendiéndose los plazos de evaluación, hasta tanto se complete la documentación o información solicitada.

De los informes de evaluación, la UTGUA Parcial aconsejará o no la emisión de la Declaración Ambiental a la Subsecretaría de Planificación Urbana, quien resolverá sobre la factibilidad urbano - ambiental, debiendo el profesional adjuntar previamente dos juegos del plano del modelo urbano evaluado.

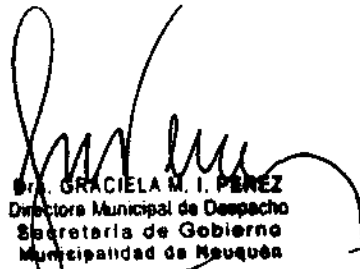
Para el supuesto de que la declaración sea condicionada, el propietario deberá cumplir con las tareas encomendadas, de corresponder, antes de la obtención del visado provisorio y/o definitivo del plano de mensura.

En ningún caso se permitirá visar un plano de mensura que no se ajuste a la factibilidad urbano ambiental otorgada. De existir modificaciones, deberán ser previamente autorizadas por la Subsecretaría de Planificación Urbana.

En caso de que la propuesta de urbanización no se ajuste a los requisitos del Bloque Temático I y/o la Ordenanza 12974; la UTGUA Parcial realizará los informes pertinentes para ser resuelta por la UTGUA Total. De ser aprobada por ésta, se emitirá la Declaración Urbano Ambiental.

11) Etapa III: Visado Provisorio: Para el visado provisorio del plano de mensura, deberá presentar en la Dirección General de Catastro SITUN y

4


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




Agrimensura -Administración Municipal de Ingresos Públicos- la siguiente documentación:

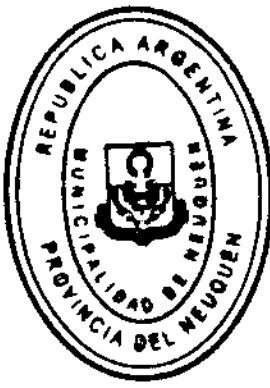
- 1) Nota de presentación solicitando la visación correspondiente, acreditando:
 - a) Titularidad del dominio del inmueble que pretende lotear.
 - b) Que dicho inmueble no reconozca gravamen alguno.
 - c) Que el propietario no se encuentre inhibido para disponer de sus bienes.
 - d) Libre Deuda municipal del inmueble.
- 2) Factibilidad –urbano ambiental del loteo- otorgada por la Subsecretaría de Planificación Urbana, con el plano adjunto aprobado.
- 3) Plano de mensura con dos copias en papel y un archivo digital, firmadas por profesional habilitado.
- 4) Constancia de factibilidad de provisión de agua, energía eléctrica, gas natural, expedida por organismo competente.
- 5) Memoria técnica del sistema de tratamiento de los efluentes cloacales adoptado, rubricada por el representante ambiental designado por el proponente.

12) Para la confección del plano de mensura, se tendrá en cuenta los siguientes requisitos:

- a) Croquis de ubicación que abarque como mínimo en forma clara y actualizada una zona de quinientos (500) metros de radio con respecto al inmueble a lotear, en escala no inferior a 1:10000, con la respectiva flecha indicadora del Norte, que a su vez coincida con todas las orientaciones del plano de mensura y del loteo. Su dirección debe indicarse hacia la parte superior del plano general, no pudiendo sufrir desplazamientos de la vertical relativa de la hoja del papel, hacia la derecha o izquierda, mayores de cuarenta y cinco grados (45°).
- b) Perímetro total del inmueble a lotear con ubicación de las calles existentes, con sus medidas reales y anchos respectivos, medidas y anchos de las calles proyectadas.
- c) El trazado de manzanas deberá hacerse de tal manera que su trazo se diferencie del o los lotes, debiendo acotarse todas y las medidas que correspondan, como asimismo su nomenclatura debe diferenciarse en forma notable, de la relativa a los lotes.
- d) El trazado de los lotes deberá hacerse en forma clara y nítida, debiendo acotarse todas las medidas lineales, angulares y colocándole la correspondiente (nomenclatura) identificación.
- e) Tanto las (nomenclaturas) designaciones de las manzanas como de los lotes deberán iniciarse en el ángulo inferior Suroeste del plano en el sentido de las agujas del reloj.
- f) Las colindancias del loteo serán actuales.
- g) Cuando sea necesario realizar aclaraciones de dibujo por razones de escala, podrán hacerse en lugar aparte, colocando todas las medidas y datos que se consideren necesarios para obtener un plano mejor

5


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



confeccionado. Si hubiera datos de lados curvos o polígonos en curva, éstos podrán consignarse en planilla aparte si conviniera a la confección del plano.


- h) En lugar aparte deberá dibujarse (el croquis) la representación gráfica del título y o plano aprobado según corresponda.
- i) Ubicación de espacios verdes y/o libres, del dominio privado de utilidad pública municipal, con las medidas lineales, angulares y de superficie, con sus respectivas (nomenclaturas) designaciones.
- j) Los cálculos y tolerancias deberán ajustarse a las exigencias de la reglamentación de la Dirección General del Catastro de la Provincia. No será obligación poner los ángulos correspondientes a noventa grados (90°).
- k) Planilla de superficies de manzanas y número total de lotes.
- l) En forma destacada deberá colocarse los valores definitivos correspondientes a: superficie de lote, superficie de calle, superficie de espacios verdes y/o libres, superficie del dominio privado de utilidad pública municipal, superficie total, diferencia de superficie según título, con respecto a la superficie de mensura.
- m) Carátula reglamentaria tipo, exigida por la Dirección General del Catastro de la Provincia.
- n) Todos los elementos que permitan una correcta vinculación del bien a fraccionar, tales como:
 - n.1) Anchos de calles en las esquinas correspondientes.
 - n.2) Distancias a esquinas según antecedentes y según mensura.
 - n.3) Materialización de las líneas municipales o de edificación.

13) Etapa IV: Visado Definitivo: A los fines del visado definitivo del loteo el propietario y el profesional responsable del proyecto, podrán optar por ejecutar las obras de infraestructuras, presentando los finales de obras recepcionados por la Subsecretaría de Obras Públicas o el organismo competente; o bien garantizar su ejecución. En este último caso deberá presentar:

- 1) Proyecto aprobado de la red distribuidora de agua corriente, de alumbrado público y domiciliario; de gas natural y sistema cloacal que se haya aprobado.
- 2) Proyecto aprobado de mejoramiento de calles, perfiles longitudinales correspondientes a las rasantes de calles proyectadas, conforme a las reglamentaciones exigidas y presupuesto.
- 3) Proyecto aprobado del desarrollo del espacio verde y presupuesto.

14) Convenio: Presentada la documentación se suscribirá el convenio de ejecución de las obras de infraestructuras y espacios verdes con la Secretaría de Obras Públicas, que contendrá:

- a) Plazo de ejecución y plan de trabajo. El plazo de ejecución de las obras de infraestructura no podrá superar en ningún caso los tres (3) años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del visado provisorio.
- b) Presupuestos para su realización.

6 
Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

- c) Garantía de ejecución de las obras ofrecidas cuyo monto se fijará un cincuenta por ciento (50%) superior al presupuesto aprobado. En el caso de que la obra supere el año de ejecución, la garantía debe ser equivalente al doble del presupuesto aprobado.
- d) Multas por incumplimiento, formas de rescisión del convenio y ejecución de la garantía.

15) Cesión de Superficie: Suscripto el convenio para el visado definitivo del plano de mensura el propietario y el profesional habilitado deberán presentar en la Dirección General de Catastro, SITUN y Agrimensura -Administración Municipal de Ingresos Públicos-:

- a) Acta de cesión de superficie por triplicado, mediante la cual establezca claramente cuáles son las fracciones que se transfieren a título gratuito a la Municipalidad con destino a: calles, ochavas, espacios verdes y/o libres y reservas fiscales. El acta deberá ser firmada por el o los propietarios y cónyuge, en su caso, y certificadas sus firmas ante escribano público.
- b) Constancia de pago de derechos de mensura emitida por la Dirección General de Determinación Tributaria.

Artículo 2º) DEROGAR toda otra norma legal que se oponga a la presente.-

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

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

///eb.-

ES COPIA



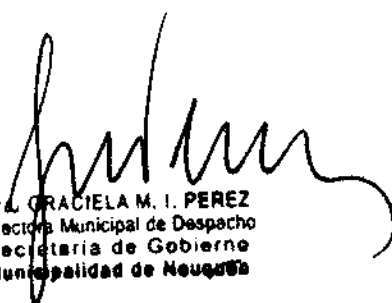
Graciela M. I. Pérez
 Dña. GRACIELA M. I. PÉREZ
 Directora Municipal de Despacho
 Secretaría de Gobierno
 Municipalidad de Neuquén

FDO) QUIROGA
 BERMÚDEZ
 ARTAZA
 MONZANI.-


Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° <u>1949</u>
Fecha <u>06</u> / <u>06</u> / <u>2014</u>

ANEXO I
FORMULARIOS




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


1- FORMULARIO DE PARÁMETROS URBANOS BÁSICOS

MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN Avenida Argentina y Roca - Provincia de Neuquén			
FORMULARIO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS FOPEU			
Completa: Planeamiento Urbano			
Requerimientos	GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE		
	CUMPLE	CUMPLE FLEX. 10 %	NO CUMPLE
2. De las Calles y sus trazados			
3. Del trazado de las manzanas			
4. Del trazado de las parcelas			
5. De las Cesiones Urbanísticas			
5.1 Espacio Verde			
5.2 Reserva Fiscal			
5.3 Al dominio privado municipal (Reserva Inmobiliaria Municipal)			
5.4 Del trazado de los Espacios Verdes + Reserva Fiscal o Espacios comunes para Equipamiento Comunitario			
INFORME TÉCNICO CUALITATIVO			
1. Ventajas del emprendimiento para el desarrollo de la ciudad			
2. Desventajas del emprendimiento para el desarrollo de la ciudad			




Dña. GRACIELA M. I. PÉREZ
 Directora Municipal de Despacho
 Secretaria de Gobierno
 Municipalidad de Neuquén

2- FORMULARIO DE PARÁMETROS AMBIENTALES BÁSICOS

MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN Avenida Argentina y Roca - Provincia de Neuquén				
FORMULARIO DE PARÁMETROS AMBIENTALES BÁSICOS DE PLANIFICACIÓN FOPAB				
Completa: Planeamiento Urbano				
	DETALLE	DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN	PUNTAJE
A	Superficie parcela a urbanizar	Es la superficie de la parcela indivisa que va a ser fraccionada	? 2,5 Has > 2,5 Has	1 10
B	Tipo Loteo	Se refiere a la figura de urbanización adoptada	Loteo Abierto Loteo Cerrado	1 15
C	Localización en oasis irrigado	Se refiere a la ubicación del emprendimiento en zonas de oasis irrigado según Plano N°3 BT N°1	Zona de preservación (OASIS IRRIGADO) Otras zonas	10 1
D	Localización según Áreas Especiales	Se refiere a la ubicación del emprendimiento en las distintas áreas especiales según Plano N°3 BT N°1	Restricción (Talud, Barda/Ductos) y protección (Riesgos aluvional/inundabilidad) Otras zonas	15 1
PUNTAJE TOTAL				
Si de la suma de puntos del formulario se obtiene como resultado:				
Intervalo entre 0 y menor a 15		El emprendimiento no produce alteración ambiental del medio		
Intervalo entre 15 y menor o igual a 29		El emprendimiento produce presunta alteración ambiental		
Mayor de 29		El emprendimiento produce alteración ambiental del medio		

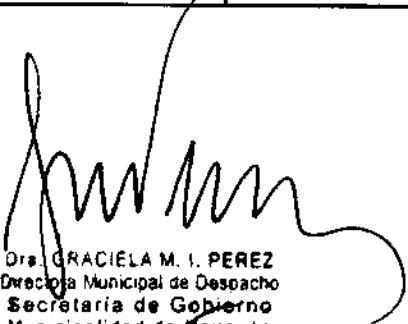
3- MATRIZ URBANO AMBIENTAL PARA LA DETERMINACIÓN DEL CURSO DEL TRÁMITE

	Ambiental	FOPAB		
		< 15	>=15 y <=29	> 29
Cumple		1	2	3
No cumple		4	5	6

4- AMBIENTAL PARA LA DETERMINACIÓN DEL CURSO DEL TRÁMITE

1 - Cumple y FOPAB <= 15	Trámite simple	
2 - Cumple y FOPAB > 15 y <= 29	Informe Ambiental - INFA. El informe lo realiza el proponente según contenidos mínimos	40 días hábiles
3 - Cumple y FOPAB > 29	Estudio Impacto Ambiental - EsIA. El Estudio lo realiza el proponente según contenidos mínimos	entre 40 y 60 días hábiles
4 - No Cumple y FOPAB <= 15	Estudio Impacto Urbano - EsIU. El Estudio lo realiza el proponente según contenidos mínimos	40 días hábiles
5 - No Cumple y FOPAB > 15 y <= 29	Informe Urbano Ambiental - INFUA. El informe lo realiza el proponente según contenidos mínimos	entre 40 y 60 días hábiles
6 - No Cumple y FOPAB > 29	Estudio de Impacto Urbano Ambiental - EsIUA. El Estudio lo realiza el proponente según contenidos mínimos.	entre 40 y 60 días hábiles




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



ANEXO II

A. CONTENIDOS INDICATIVOS FACTIBILIDAD URBANO AMBIENTAL

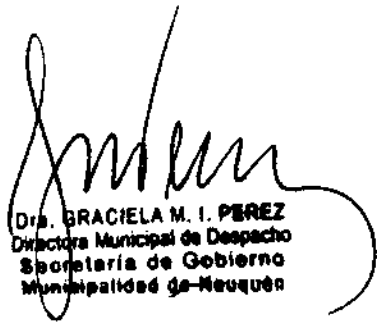
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Insumo básico para el Informe Urbanístico Interno.

1. **Croquis de ubicación:** tomando como base el mapa interactivo municipal, que abarque, como mínimo en forma clara y actualizada, una zona de mil (1000) metros de radio con respecto al inmueble a lotear con escala no inferior 1:10000, con la respectiva flecha de orientación del Norte, que a su vez coincida con todas las orientaciones del plano. Deberá tener prendido las capas de datos catastrales (parcelas, manzanas y espacios verdes), de imagen satelital, de educación (todos los niveles), de centros de salud, de comisiones vecinales, dependencias municipales y de seguridad.
2. **Croquis de ubicación:** tomando como base el plano de la Red de Jerarquización Vial, del Bloque Temático N° 3: Movilidad Urbana y regional. La escala será similar a las del croquis del Apartado 1).
3. **Plano Proyecto urbanístico:** presentación de dos copias papel y archivo digital, firmadas por profesional habilitado (ingeniero civil, arquitecto o agrimensor), en las cuales aparecerá claramente dibujado el proyecto urbanístico, con su correspondiente carátula reglamentaria, donde quedará aclarado:
 - a) El carácter de proyecto urbanístico del plano en cuestión.
 - b) El nombre del propietario o razón social.
 - c) Los datos catastrales.
 - d) Marco legal que abarca el proyecto

El plano del proyecto urbanístico como mínimo deberá contener:

- Perímetro total del inmueble a lotear (plano de mensura) en el cual se ubiquen todas las calles existentes con sus anchos respectivos y distancias correspondientes entre sí y los loteos colindantes aprobados o en trámite de aprobación, situación ésta que deberá ser aclarada.
- Trazado de calles públicas, con las dimensiones de veredas (ubicación de arbolado urbano reglamentario) y calzadas.
- Trazado de manzanas con indicación de sus dimensiones y lotes proyectados.
- Ubicación de espacios verdes, libres de dominio público y reserva fiscal del dominio privado de utilidad pública municipal con sus medidas de superficies aproximadas.
- En forma destacada, los valores aproximados correspondientes a: superficie de lotes, superficies de calles, superficies de espacios verdes y/o libres y del dominio privado de utilidad pública municipal, superficie total del inmueble a lotear.

1


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



4. **Plano Zonificación Usos y Ocupación del Suelo:** sobre la estructura parcelaria del loteo se pintará cada parcela con el color de la Zona que le corresponda. El plano deberá ser acompañado por una planilla que identifique los indicadores urbanísticos y los usos del suelo que están permitidos según la zona en que se sitúa la parcela.

B. TÉRMINOS DE REFERENCIA MÍNIMOS

El informe será elaborado por el proponente y sus asesores técnicos ambientales como complemento del proyecto urbanístico. A modo de guía se detalla a continuación:

INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

1. **Resumen ejecutivo y datos generales.**
2. **Descripción del proyecto urbanístico:** se toma como descripción del proyecto el contenido del proyecto urbanístico, Puntos de 1) a 4) del Apartado A.
3. **Descripción del ámbito de referencia – análisis territorial**
 - En terrenos escarpados con pendientes superiores al uno por ciento (1%), se presentará en forma gráfica y descriptiva según corresponda, cotas y curvas de nivel identificando cursos de agua, cañadones y todo hecho que el proyectista considere relevante. Planteo de la metodología para lograr la estabilidad de taludes, cuando la topografía así lo requiera y ubicación de las defensas aluviopluviales. Análisis hidrológico de las cuencas pluviales de aporte con las determinaciones para el diseño de la infraestructura. Se tomarán cinco (5) años de recurrencia para desagües secundarios; diez (10) años para desagües principales y cincuenta (50) años para obras de defensa pluvioaluvional. Se deberá respetar en todo momento los criterios definidos en el Plan Maestro de Saneamiento Pluvioaluvional.
 - En terrenos con riesgo de inundación se deberá tener en cuenta la información más actualizada emitida por la Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas -AIC-. Indicar las cotas del terreno natural y los niveles a alcanzar para evitar el riesgo, representación gráfica del movimiento de suelo - excavaciones y aporte - cálculo del volumen y nivelación respetando las rasantes de calles emitida por las áreas técnicas municipales.
 - En terrenos en oasis irrigado, indicar los elementos constitutivos de este ámbito, grado de conservación y continuidad de funcionamiento.
4. **Etapas o fases del proyecto**
 - Descripción del entorno sin proyecto
 - Caracterización del predio en estado preoperacional.
 - Acciones a realizar en cada etapa, descripción de las mismas.
 - Insumos requeridos y efluentes emitidos, disposición y tratamiento.



- Gestión integral de residuos
5. **Análisis Ambiental con descripción de los factores ambientales potencialmente impactados**
 - **Subsistema físico-natural:** En función de la localización deberán describirse los factores y procesos ambientales que podrían ser alterados por el proyecto.
 - **Subsistema social y cultural:** Caracterización de población destinataria, cálculo de la demanda de equipamiento y la relación con oferta existente en el entorno inmediato.
 6. **Diagnóstico de impactos**

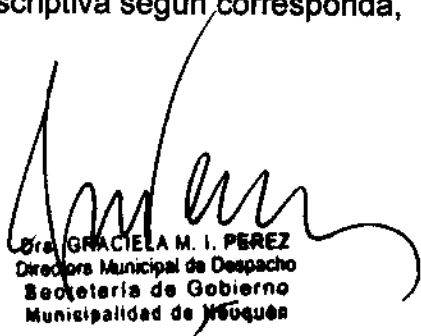
La identificación y caracterización de los impactos es cualitativa en general, pudiendo existir algún impacto que requiera una valorización cuantitativa.
 7. **Medidas de mitigación propuestas:** preventivas, correctivas y de atenuación de los impactos detectados. Identificación del impacto al que se dirige y del responsable de su realización.
 8. **Programa de vigilancia y monitoreo:** contendrá todos los aspectos del proyecto y del entorno inmediato, que deberán ser objeto de seguimiento continuo durante todas las etapas y las recomendaciones para la toma de decisiones de la Administración Municipal.
 9. **Plan de Gestión Ambiental.** El Representante Ambiental designado, junto al Propietario entregarán firmado con carácter de Declaración Jurada el Plan de Gestión Ambiental propuesto, como compromisos asumidos del conocimiento e implementación de las medidas correspondientes a cada impacto identificado y aquellas que pudieran surgir en el proceso de desarrollo del proyecto.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL -EsIA

El Estudio de Impacto Ambiental -EsIA- es elaborado por el proponente, sus asesores técnicos y ambientales como complemento del proyecto urbanístico.

1. **Resumen ejecutivo y datos generales**
2. **Propuesta metodológica:** modelo de análisis adoptado, justificación y explicación.
3. **Descripción del proyecto urbanístico:** se toma como descripción del proyecto el contenido del proyecto urbanístico, Puntos de 1) a 4) del Apartado A.
4. **Descripción del ámbito de referencia- análisis territorial**
 - En terrenos escarpados con pendientes superiores al unopor ciento (1%), se presentará en forma gráfica y descriptiva según corresponda, cotas y

3


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



curvas de nivel identificando cursos de agua, cañadones y todo hecho que el proyectista considere relevante.

Planteo de la metodología para lograr la estabilidad de taludes, cuando la topografía así lo requiera y ubicación de las defensas aluviopluviales.

Análisis hidrológico de las cuencas pluviales de aporte con las determinaciones para el diseño de la infraestructura. Se tomarán cinco (5) años de recurrencia para desagües secundarios; diez (10) años para desagües principales y cincuenta (50) años para obras de defensa pluvioaluvional. Se deberán respetar en todo momento los criterios definidos en el Plan Maestro de Saneamiento Pluvioaluvional.

- En terrenos con riesgo de inundación se deberá tener en cuenta la información más actualizada emitida por la AIC. Indicar las cotas del terreno natural y los niveles a alcanzar para evitar el riesgo, representación gráfica del movimiento de suelo - excavaciones y aporte-cálculo del volumen y nivelación respetando las rasantes de calles emitida por las áreas técnicas municipales.
- En terrenos en oasis irrigado indicar los elementos constitutivos de este ámbito, grado de conservación y continuidad de funcionamiento

5. Etapas o fases del proyecto

Fase de planificación

- Descripción del entorno sin proyecto
- Descripción de los sistemas de infraestructura de servicios, vial y no viaria. Análisis de la conectividad del predio afectado. Interferencias con la infraestructura actual y proyectada.
- Descripción de los usos del suelo existentes, proyectados; compatibilidad y sinergia con propuestas similares. Estructura urbana y tipología edilicia. Densidades propuestas y disciplina urbanística
- Caracterización del predio en estado preoperacional.

Fase de construcción

- Acciones a realizar para la preparación del predio, descripción de las mismas.
- Normativa edilicia y ambiental sobre demoliciones, desmonte y disposición de residuos voluminosos. Control de plagas y programas específicos de acuerdo a la legislación ambiental vigente.
- Instalación de obrador, maquinarias y equipos. Normas de seguridad laboral, control y vigilancia. Movimiento de vehículos de gran porte, carga y descarga.
- Insumos requeridos, efluentes emitidos, disposición y tratamiento.
- Gestión integral de residuos, clasificación por tipo y características de la contenedorización.



- Plan de prevención ante situaciones críticas, con identificación de medios y responsables de su implementación ante la alerta inmediata

Fase de funcionamiento

- Integración de la propuesta al entorno inmediato, al sistema urbano y al regional.
- Caracterización de la población destinataria, actividades y demandas.
- Manejo y disposición de efluentes y residuos.

6. Análisis Ambiental con descripción de los factores ambientales potencialmente impactados

- Subsistema físico-natural: En función de la localización deberán describirse los factores y procesos ambientales que podrían ser alterados por el proyecto. Se acentuará el análisis de aquellos factores que se detecten a juicio crítico como de mayor fragilidad, evitando la descripción taxativa del clima, fauna y otros.
- Subsistema social y cultural: Dinámica poblacional y características culturales. Caracterización de población destinataria, cálculo de la demanda de equipamiento y la relación con oferta existente en el entorno inmediato. Estilos de vida, movilidad y desplazamientos.
- Subsistema económico-productivo: Descripción de las actividades productivas que determinan la prosperidad material del entorno. Actividades y relaciones económicas que pudieran verse afectadas por las acciones propuestas. Aporte a la renta y empleo.

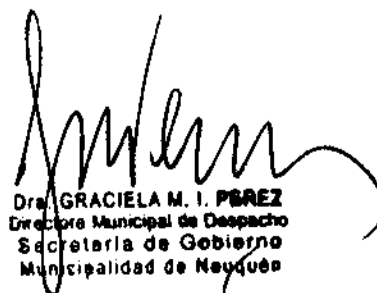
7. Diagnóstico de impactos

La identificación y caracterización de los impactos es cualitativa en general, pudiendo existir algún impacto que requiera una valorización cuantitativa.

- 8. Medidas de mitigación propuestas:** preventivas, correctivas y de atenuación de los impactos detectados. Identificación del impacto al que se dirige y del responsable de su realización. Enumeración y valorización de obras complementarias que pudieran surgir para cumplir su cometido.

- 9. Programa de vigilancia y monitoreo:** contendrá todos los aspectos del proyecto y del entorno inmediato, que deberán ser objeto de seguimiento durante todas las etapas y las recomendaciones para la toma de decisiones de la Administración Municipal. Plan de prevención ante situaciones críticas, con identificación de medios y responsables de su implementación ante la alerta inmediata.

- 10. Plan de Gestión Ambiental.** El Representante Ambiental designado junto al Propietario, entregarán firmado con carácter de Declaración

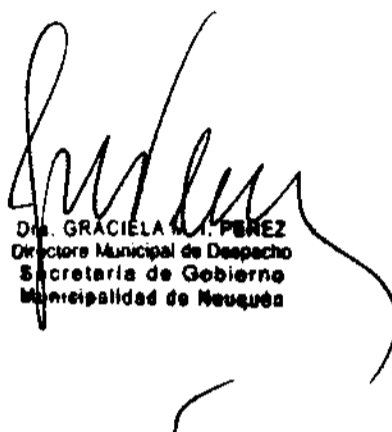


Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

Jurada el Plan de Gestión Ambiental propuesto, como compromisos asumidos del conocimiento e implementación de las medidas correspondientes a cada impacto identificado y aquellas que pudieran surgir en el proceso de desarrollo del proyecto.

11. Bibliografía utilizada




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