



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**ANEXO I  
RESOLUCIÓN C.D. N° 316/23**

**Indicadores Urbanísticos "Chacras Altos del Lolog"**

**Indicadores Urbanísticos:**

Uso admitido: Vivienda Residencial.

Usos condicionados: Industrias artesanales, comercio minorista de abastecimiento barrial, equipamiento de servicios, cultura, educación, sanidad. Estudios Profesionales.

Usos no previstos: Los usos no mencionados taxativamente en la presente se considerarán como prohibidos hasta tanto sean evaluadas las condiciones de infraestructura urbano-ambiental.

A) Superficie mínima de parcela: Mayor a 1000 m<sup>2</sup> para pendientes medias de terreno entre 0% y 15%.

F.O.S. : <sup>20</sup>30% uso residencial: 1 (una) vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> con más una unidad complementaria con destino quincho o cochera adosada o separada de la construcción principal y que no supere el F.O.S. asignado.

Frente mínimo: 20 m.

Retiro de Frente: 5 m. ~~Fot 0.4~~

Retiro Bilateral: 4 m.

Área de Fondo: 0.5 x (N-20) máximo 10 m.

Altura máxima: 9,50 m.

B) Superficie mínima de parcela: Mayor a 1500 m<sup>2</sup> para pendientes medias de terreno entre 15% y 25%. <sup>1500</sup> ~~15%~~ ~~Fot 0.5~~

F.O.S. : <sup>1500</sup>20% uso residencial: 1 (una) vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> con más una unidad complementaria con destino quincho o cochera adosada o separada de la construcción principal sin que supere el F.O.S. asignado.

Frente mínimo: 20 m.

Retiro de Frente: 5 m. ~~Fot 0.7~~

Retiro Bilateral: 4 m.

Área de Fondo: 0.5 x (N-20) máximo 10 m.

Altura máxima: 9,50 m

C) Superficie mínima de parcela: Mayor a 2000 m<sup>2</sup> para pendientes medias de terreno mayores al 25%. <sup>2000</sup>

F.O.S. 15% uso residencial: 1 (una) vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> con más una unidad complementaria con destino quincho o cochera adosada o separada de la construcción principal sin que supere el F.O.S. asignado.

Frente mínimo: 20 m.

Retiro de Frente: 5 m.

Retiro Bilateral: 4 m.

Área de Fondo: 0.5 x (N-20) máximo 10 m.

Altura máxima: 9,50 m.



*"1983/2023- 40 AÑOS DE DEMOCRACIA PARA SIEMPRE".*

**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**Cercos divisorios entre predios** : no podrán materializarse en mampostería de ladrillos o similares, debiendo ejecutarse cercos vivos o livianos que permitan una gran transparencia. Los cercos vivos deberán materializarse con especies vegetales resistentes que puedan ser podadas y cuya altura no podrá excederse de 1.60 metros.-



“1983/2023- 40 AÑOS DE DEMOCRACIA PARA SIEMPRE”

## CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES



Secretaría de  
Planificación y  
Desarrollo sustentable

Gral. Roca y Juan Manuel de Rosas  
Tel. (2972) 427315 / 428774  
San Martín de los Andes, Neuquén, Argent

www.sanmartindelosandes.gov.ar

San Martín de los Andes, 20 de octubre de 2023

Sr:  
Intendente  
Dr. Carlos Saloniti  
S...../.....D

Ref.: Expte. Nº 5000-108/11

Por la presente nos dirigimos a usted para que por su intermedio y de no mediar opinión en contrario, se gire el expediente de referencia al Concejo Deliberante a fin de darle tratamiento a los indicadores urbanísticos propuestos por el desarrollador obrante de foja 610 a 611.

De la lectura del expediente de referencia, se desprende que el proyecto urbanístico propuesto se desarrolla sobre el lote C, identificado con nomenclatura catastral 15-RR-023-5612-0000, sito en el área regido por la Ordenanza Nº 83/84 – Área Agrícola Forestal (AAF), la cual establece una superficie mínima de lote de 100 hectáreas, por lo que surge la necesidad de asignar indicadores urbanísticos acorde a la realidad que nos ocupa.

Habiendo analizado los indicadores urbanísticos propuestos por el Agrimensor Fernando Lagazzi, la Secretaría de Planificación y Desarrollo Sustentable, a través de la Unidad Técnica de Gestión Ambiental, sugiere el siguiente ajuste (\*):

**A. Pendiente Media entre 0% y 15%:**

Superficie mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 20 m

F.O.S.: 20% (\*)

Densidad: 1 vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> con mas una unidad complementaria con destino a quincho o cochera adosada o separada de la construcción principal sin que se supere el FOS asignado.

Retiro de frente: 5 m.

Retiro bilateral: 4 m.

Área de fondo: 0,5 x (N-20) máximo 10 m.

Altura máxima: 9,50 m.

**B. Pendiente Media entre 15% y 25%:**

Superficie mínima: 1.500 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 20 m

F.O.S.: 20%

Densidad: 1 vivienda cada 1500 m<sup>2</sup> con mas una unidad complementaria con destino a quincho o cochera adosada o separada de la construcción principal sin que se supere el FOS asignado.  
(\*)

Retiro de frente: 5 m.

Retiro bilateral: 4 m.

Área de fondo: 0,5 x (N-20) máximo 10 m.

Altura máxima: 9,50 m.

**C. Pendiente Media mayor a 25%:**

Superficie mínima: 2.000 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 30 m (\*)

F.O.S.: 15%

Densidad: 1 vivienda cada 2000 m<sup>2</sup> con mas una unidad complementaria con destino a quincho o cochera adosada o separada de la construcción principal sin que se supere el FOS asignado.  
(\*)

Retiro de frente: 5 m.

Retiro bilateral: 4 m.

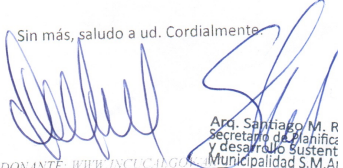
Área de fondo: 0,5 x (N-20) máximo 10 m.

Altura máxima: 9,50 m.

Sin más, saludo a ud. Cordialmente.

  
Ing. Yesica Lopez Orsi  
Directora Catastro  
Municipalidad S.M. Andes

  
Arq. Paula Destéfano  
Subsecretaria de Planificación Urbana  
Municipalidad de San Martín de los Andes

  
Arq. Santiago M. R.  
Secretario de Planificación  
y desarrollo Sustentable  
Municipalidad S.M. A.

“DONAR ORGANOS Y SANGRE ES DONAR VIDA. INFÓRMESE, SEA DONANTE. WITH INCUCAI GOV.AR”  
“TENÉS DERECHO A UNA VIDA SIN VIOLENCIA”  
“1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA”