



**CONCEJO DELIBERANTE
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**RESOLUCIÓN C.D. N° 105/24
San Martín de los Andes, 23/05/2024.-**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES
R E S U E L V E**

ARTÍCULO 1°.- CONVÓCASE, en el marco de lo dispuesto por **Ordenanza 3338/99**, a **AUDIENCIA PÚBLICA n° 08/2024** a celebrarse el día lunes 01 de julio de 2024, a las 17 hs. en el *Salón Intendente Luz María Sapag* del Concejo Deliberante, con el fin de tratar el siguiente proyecto:

Expediente 05000-16/2024 – Agrimensor Martín Sagasti, en representación de la familia Zolezzi Mir, de asignación de indicadores urbanísticos *Faldeos de la Vega Norte 1 (FVNI)* de la Ordenanza 3012/98, para una fracción del Lote UV-1 de la Chacra 21; cuya superficie será de 19.972,26 m².-

ARTÍCULO 2°.- ESTABLÉCENSE las autoridades para la Audiencia Pública a la que alude la presente, de la siguiente forma:

Presidente: Cjal. Pablo Padilla
Secretario: Cjal. Carlos Menéndez
Suplente: Cjal. César Meza

ARTÍCULO 3°.- A los efectos de la realización de la Audiencia Pública convocada por la presente, **ESTABLÉCESE** lo siguiente:

1. La propuesta a considerar, obrante como **Anexo I** de la presente Resolución, estará a disposición para su consulta en la *Mesa de Entradas y en la página web del Concejo Deliberante*, a partir del 24 de mayo y hasta el 01 de julio de 2024, de lunes a viernes, en el horario de atención al público
2. Las acreditaciones podrán realizarse hasta las 13:00 hs del 01 de julio de 2024, ante la *Mesa de Entradas del Concejo Deliberante* o a través del *Formulario confeccionado a tal fin, disponible en la página web del Concejo Deliberante*

ARTÍCULO 4°.- Se organiza el **Orden del Día** de la **Audiencia Pública** de la siguiente forma:

- a. Lectura de las reglas que rigen a la Audiencia

Donar Órganos y Sangre es Donar Vida. Infórmese, sea donante:

www.incucai.gov.ar



CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES

- b. Presentación del Proyecto y condiciones particulares a cargo del proponente
- c. Participaciones según lista

ARTÍCULO 5°.- Por Presidencia del Concejo Deliberante se arbitrarán los medios para:

1. Convocar para que integren el panel junto con las autoridades de la Audiencia a las siguientes personas, instituciones, dependencias municipales o entidades involucradas en el proyecto a tratar, a saber:
 - a) **Proponente:** Agrimensor Martín Sagasti y Familia Zolezzi Mir,
 - b) **Secretario de Planificación:** Arquitecto Santiago Rojas
 - c) **Directora municipal de Catastro:** Agrimensora Yésica López Orsi
2. Garantizar que durante el desarrollo de la Audiencia se dispondrá del material adecuado (gráfico, audio visual, etc.) para la mejor comprensión del tema a tratar.
3. Asegurar que durante la realización de la Audiencia Pública se labre la respectiva acta.
4. Asegurar la grabación de la Audiencia.
5. Garantizar que quienes, acreditados para tomar parte de la Audiencia en el marco de artículo 12°, efectúen sus presentaciones por escrito, obtendrán una devolución por escrito tras la realización de la misma en un plazo no mayor a 60 días corridos.-

ARTÍCULO 6°.- DISPÓNESE, a través del área de Prensa del Concejo Deliberante y de la Dirección de Prensa de la Municipalidad, la publicidad de la presente, como mínimo durante los cinco (5) días siguientes a la convocatoria, reiterándose su difusión los cinco (5) días previos a la realización de la Audiencia.

ARTÍCULO 7°.- ARBÍTRENSE los medios para la INMEDIATA DIFUSIÓN de la presente mediante su publicación en el Boletín Oficial, y por los medios que se estimen pertinentes.-

ARTÍCULO 8°.- Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 10 de fecha 23 de mayo de 2024, según consta en Acta correspondiente.-



**CONCEJO DELIBERANTE
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

Norma Isabel Castilla
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Natalia Vita
Presidenta
Concejo Deliberante



**CONCEJO DELIBERANTE
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**ANEXO I
RESOLUCIÓN C.D. N° 105/24**



CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES



Secretaría de
Planificación y Desarrollo
sostenible

Gral. Roca y Juan Manuel de Rosas,
Tel. (2972) 427345 / 427346
San Martín de los Andes, Neuquén, Argentina

www.sanmartindelosandes.gov.ar

San Martín de los Andes, 23 de febrero de 2024

Sr:
Secretario de Planificación y Desarrollo Sustentable
Arq. Santiago Rojas
S...../.....D

Ref.: Exp. N° 05000-16/2024

Por la presente me dirijo a usted, solicitando se gire el presente expediente al Concejo Deliberante a fin de que se le de tratamiento a lo solicitado por el Agrimensor Martín F. Sagasti a foja N° 04.

El inmueble identificado como Lote UV-1 del Lote agrícola 21, Nomenclatura Catastral 15-21-092-5223-0000, se localiza en el área regida por la Ordenanza N° 3012/98 – Área Loma Redonda, siendo los aprovechamientos urbanísticos:

- Superficie mínima de la parcela: 10 hectáreas.
- Frente mínimo: 200 metros.
- Profundidad mínima de la parcela: 400 metros.
- Altura máxima de edificación: 9.50 metros en la cumbre más alta. (Modificado por Ordenanza 9387/12)
- Ocupación máxima del suelo: hasta 2 viviendas y 2 construcciones rurales, con una superficie total de 1.200 m² computada en planta baja.
- Retiros perimetrales: 15 metros.


En los artículos N° 106 y N° 107, detalla que se clasifica la subzona de Loma Redonda como Suelo de Urbanización Diferida, sin embargo cuando se cambie la clasificación del suelo, se aplicará el sistema de ordenación por bandas y enclaves.

En proximidades del inmueble en cuestión, se localiza el Loteo Las Vertientes, el cual estaba alcanzado por la misma normativa y por Ordenanza N° 5372/03 del 19/12/2003 se le autorizo, en una primera instancia, adoptar los indicadores urbanísticos inherentes al Área Faldeos de la Vega Norte 1 (F.V.N 1), para posteriormente y luego de los resultados arrojados de los estudios ambientales se ajustaron las superficies y frentes mínimos de los lotes, así como el FOS y Retiros, en distintos grupos de unidades que contemplan las características morfométricas y de vegetación, autorizados por Ordenanza N° 7465/2007.

Por lo expuesto, esta Dirección sugiere se le asignen los indicadores urbanísticos de Faldeos de la Vega Norte 1, tal como se realizó para el Loteo Las Vertientes, y de corresponder, una vez realizados los estudios ambientales, ajustar las superficies mínimas a las distintas bandas y enclaves.

Finalmente, es significativo destacar que la subdivisión planteada posee una superficie menor a 2 hectáreas, sin embargo en futuras divisiones (bajo cualquier régimen) sobre el remanente, deberá preverse la correspondiente cesión de espacio verde.

Sin otro particular, saludo cordialmente.


Agripino Vesica Lopez Orsi
Directora Catastro
Municipalidad SM Andes