



**CONCEJO DELIBERANTE
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**RESOLUCIÓN C.D. N° 316/23
San Martín de los Andes, 30/11/2023.-**

**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° 04/2024** a celebrarse el día lunes 15 de abril 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 05000-108/2011 – Propuesta de Ordenadores Urbanísticos para Proyecto de Desarrollo Urbano ubicado en Lote C, nomenclatura catastral 15-RR-023-5612-0000, denominado “Chacras de Altos del Lolog”.

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

- Presidente: Presidente de la Comisión de Planeamiento
- Secretario: Secretario de la Comisión de Planeamiento
- Suplente: Cjal. Miembro de la Comisión de Planeamiento

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 del Concejo Deliberante*, o también podrá ser solicitada vía correo electrónico a: cd@smandes.gob.ar a partir del 4 de diciembre de 2023 y hasta el 15 de abril de 2024, de lunes a viernes, en el horario de atención al público.
2. Las acreditaciones podrán realizarse hasta las 13:00 hs del 15 de abril de 2024, ante la *Mesa de Entradas del Concejo Deliberante* o *vía correo electrónico a: cd@smandes.gob.ar*

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
- 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:

Donar Órganos y Sangre es Donar Vida. Infórmese, sea donante:
www.incucai.gov.ar



**CONCEJO DELIBERANTE
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

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:
 - Secretaria de Planificación y Desarrollo Sustentable.
 - Unidad Técnica de Gestión Ambiental. (UTGA)
 - Proponente: Chacras Altos del Lolog S. A.
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 de la 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° 29 de fecha 30 de noviembre de 2023, según consta en Acta correspondiente.-

Norma Isabel Castilla
Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante

Sergio Winkelman
Presidencia
Concejo Deliberante



**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 m² para pendientes medias de terreno entre 0% y 15%.

F.O.S. : ^{30%} uso residencial: 1 (una) vivienda cada 1000 m² 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 m² para pendientes medias de terreno entre 15% y 25%. *15-20%*

F.O.S. ^{20%} uso residencial: 1 (una) vivienda cada 1000 m² 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. *1500*

Frente mínimo: 20 m.

Retiro de Frente: 5 m. *Fot 0.3*

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 m² para pendientes medias de terreno mayores al 25%. *2000*

F.O.S. 15% uso residencial: 1 (una) vivienda cada 1000 m² 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) 427715/42874
San Martín de los Andes, Neuquén, Argentina

www.sanmartindelosandes.gm.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 m²

Frente mínimo: 20 m

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

Densidad: 1 vivienda cada 1000 m² 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 m²

Frente mínimo: 20 m

F.O.S.: 20%

Densidad: 1 vivienda cada 1500 m² 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 m²

Frente mínimo: 30 m (*)

F.O.S.: 15%

Densidad: 1 vivienda cada 2000 m² 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


Arq. Yesica Lopez Orsi
Directora Catastro
Municipalidad SM 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. INFORMESE, SEA DONANTE.”
“TENES DERECHO A UNA VIDA SIN VIOLENCIA”
“1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA”