



*Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
(Provincia del Neuquén)*

Andacollo, 28 de Septiembre del 2000

- ORDENANZA N° 518/00 -

VISTO:

La Ordenanza N° 24/96.-

La Ordenanza N° 109/96.-

La necesidad de reglamentar la entrega de la tierra fiscal municipal destinada a emprendimientos de servicios turísticos; Y

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ordenanza N° 109/96, se reserva para emprendimientos turísticos el sector noreste del casco urbano entre la cañada de los pirquineros, la Ruta Provincial N° 43, la calle Manzano Amargo y su prolongación sin nombre;

Que, es necesario reglamentar la entrega de las tierras en dicho sector con el fin de promover inversiones privadas tendientes a mejorar los servicios turísticos prestados y ampliar las plazas hoteleras en la localidad;

Que, es procedente en consecuencia dictar una norma legal específica para este sector, manteniendo la vigencia de la Ordenanza N° 24/96, sobre el resto de la jurisdicción municipal;

Que, ello permitirá que inversores locales tengan la posibilidad de invertir en el desarrollo turístico de la localidad;

POR ELLO

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:

ARTICULO 1°: Designase como Zona VI de reserva turística el área comprendida entre la Cañada de los Pirquineros, La Ruta Provincial N° 43, el acceso sin nombre hasta la cañada de los Pirquineros según el croquis que figura como anexo I, de la presente.

ARTICULO 2°: Los lotes a adjudicar en dicho sector tendrán una superficie de 300 m2 para 1 ó 2 cabañas, 600 m2 para 3 ó 4 cabañas y 900 m2 para 5 ó 6 cabañas o construcción equivalente en superficie en función del proyecto a desarrollar.

ARTICULO 3°: El valor de la tierra en la zona VI será de pesos diez (\$10.-) el metro cuadrado, el cual se incorpora a la Ordenanza Impositiva vigente. El plazo máximo para el pago del lote adjudicado será de dos años a partir de la sanción de la norma legal correspondiente.

ARTICULO 4°: Podrán acceder a un lote en la zona VI toda persona física o jurídica hábil según la legislación vigente sin la restricción de la cantidad de lotes que posean en la localidad vigente para las otras zonas de la jurisdicción de Andacollo y que presente un proyecto de desarrollo turístico acorde a la región.

DE LA PRESENTACIÓN

ARTICULO 5°: El proyecto a presentar por el solicitante deberá contar con:

- ❖ Memoria descriptiva.
- ❖ Fundamentos y Objetivos.
- ❖ Planos de la infraestructura a desarrollar.
- ❖ Cronograma de actividades e inversiones a realizar.
- ❖ Forma de financiamiento del proyecto.





*Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
(Provincia del Neuquén)*

ARTICULO 6º: El solicitante presentará su solicitud por mesa de entradas del Municipio local y le será entregado el formulario de presentación de proyectos turísticos que figura como anexo II, a la presente, para que una vez completado sea elevado al municipio para su evaluación.

ARTICULO 7º: Será necesario para el tratamiento de aprobación definitiva por el Honorable Concejo Deliberante contar con el aval de las siguientes áreas municipales: Dirección de Obras y Servicios Públicos, Dirección de Turismo y Medio Ambiente, Comisión de Producción y Turismo del HCD y Comisión de Obras, Servicios Públicos y Medio Ambiente del HCD, según el procedimiento descrito en el Anexo III. Cada una de estas áreas podrá requerir al solicitante información complementaria para profundizar la fundamentación del proyecto, la cual será anexada al expediente respectivo.

DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 8º: Las construcciones a realizar deberán ajustarse a las especificaciones técnicas dispuestas por el Decreto Provincial N° 2790/99.-

ARTICULO 9º: La Municipalidad habilitará un código de imagen con fotografías de distintas cabañas, hosterías e infraestructura turística que se adapten a la zona con el objeto de orientar a los solicitantes en los aspectos estéticos edilicios de las construcciones a realizar en esta zona.

ARTÍCULO 10º: El solicitante, conjuntamente con el formulario para presentación de proyectos turísticos deberá presentar para su aprobación y obtención del correspondiente permiso de inicio de obra los planos estipulados en la Ordenanza N° 512/00

ARTÍCULO 11º: Además de lo establecido en los artículos precedentes, el solicitante para desarrollar su proyecto deberá contemplar las siguientes condiciones:

Cerco perimetral: Antes de iniciar la construcción del cerco perimetral deberá presentar el modelo propuesto al Municipio, quien lo evaluará y una vez aprobado, autorizará el inicio de las tareas. Los cercos perimetrales se ajustarán a lo siguiente:

Frente: Altura máxima = 1 metro

Materiales: Ladrillo a la vista, piedra laja, piedra bocha, troncos de madera, alambre tejido con cerco vivo o combinación de estos.

Laterales y fondo: Altura máxima = 1,80 metros

Materiales: Ladrillo a la vista, piedra laja, piedra bocha, troncos de madera, alambre tejido con cerco vivo o combinación de estos.

Retiro de línea municipal: Se deberá contemplar para la construcción un retiro de la línea municipal del frente de 3 mts.

Factores de ocupación: FOS = 0,4
FOT = 0,7

ARTICULO 12º: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar las normas complementarias pertinentes para lograr la radicación de inversiones turísticas en la zona VI de nuestra localidad.

ARTICULO 13º: Elévese copia al Poder Ejecutivo Municipal, comuníquese, publíquese, cumplido ARCHÍVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2000, SEGUN CONSTA EN ACTA N° 247.-



CARLOS E. HERNANDEZ
VICEPRESIDENTE
H. CONG. DELIB. ANDACOLLO



Lic. MANUEL E. SAN MARTIN
PRESIDENTE
H. CONG. DELIB. ANDACOLLO



Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
(Provincia del Neuquén)

ANEXO I - ORDENANZA N° 518/00 -





Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
(Provincia del Neuquén)

ANEXO II - ORDENANZA N° 518/00 -
FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN
DE PROYECTOS TURÍSTICOS

Denominación del Proyecto:.....

DATOS DEL SOLICITANTE:

Apellido y Nombre:
Documento de Identidad:
Domicilio real:
Domicilio legal:
Teléfono:
Estado Civil :
Apellido y Nombre del Cónyuge:
Ocupación actual:
Profesión:

FUNDAMENTACIÓN:

--

OBJETIVOS DEL PROYECTO:

--

MERCADO AL QUE ESTÁ ORIENTADO:

--

INVERSIÓN ESTIMADA A REALIZAR:

--





Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
(Provincia del Neuquén)

ANEXO III – ORDENANZA N° 518/00 -
HOJA DE RUTA PARA LA EVALUACIÓN DEL PROYECTO

A) Sector interviniente: Dirección de Obras Públicas Municipal.

Elementos a Controlar:	SI	NO
❖ Planos según ordenanza N° 512/00	☐	☐
❖ Cumple con las disposiciones del decreto N° 2790/99 en sus aspectos arquitectónicos.	☐	☐
❖ Cumple con las disposiciones específica para la Zona (cercos, factores de ocupación, retiro de línea municipal)	☐	☐
❖ Se encuadra en el Código de imagen municipal	☐	☐
❖ Posee libre deuda municipal	☐	☐

Observaciones:

APROBADO:

Fecha:

Firma Responsable

Pase a: B) Sector Interviniente: Dirección de Turismo y Medio Ambiente Municipal

Elementos a Controlar:	SI	NO
❖ Se encuadra dentro de los lineamientos turísticos locales	☐	☐
❖ Cumple con el decreto N° 2790/99 en sus aspectos de reglamentación turística.	☐	☐
❖ Es un proyecto extra-hotelero viable	☐	☐

Observaciones:



APROBADO:

Fecha:

Firma Responsable



*Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
(Provincia del Neuquén)*

Pase a: C) Sector Interviniente: Comisión de Producción y Turismo del HCD

Elementos a Controlar:	SI	NO
❖ Cumple con la normativa vigente en general	☐	☐
❖	☐	☐

APROBADO: Fecha: Firma Responsable

Pase a: D) Sector Interviniente: Comisión de Producción y Turismo del HCD

Elementos a Controlar:	SI	NO
❖ Se han cumplido todos los pasos legales correspondientes	☐	☐
❖	☐	☐

APROBADO: Fecha: Firma Responsable

Pase a: Sesión del Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento definitivo

APROBADO POR ORDENANZA N°: **DEL**

Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para la firma del contrato de Adjudicación en venta y posteriormente a la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipal para que se autorice el inicio de Obra.

