



Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)

Andacollo, 30 de mayo de 2002

**- ORDENANZA N° 737/02 -**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 24/96,  
El predio forestado contiguo a la reserva del primer bosque comunal,  
La necesidad de reglamentar la entrega de la tierra fiscal municipal destinada a emprendimientos de servicios turísticos, Y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la ordenanza N° 719/02 se ha reservado como bosque histórico cultural una parcela de 4.228 m2 en la intersección de las calles Nahueve y El Torreón.

Que contiguo a dicha reserva existe una parcela con una forestación más joven que la de la reserva mencionada y dada sus condiciones podría destinarse a la radicación de emprendimientos turísticos que preservando el ambiente natural del bosque mejoren los servicios turísticos de nuestro pueblo.

Que es necesario reglamentar la entrega de las tierras en dicho sector con el fin de promover inversiones privadas y generar el marco regulatorio para garantizar la preservación del medio y que la infraestructura a construir se adecúe al mismo.

Que ello permitirá que distintos inversores tengan la posibilidad de invertir en el desarrollo turístico de la localidad.

Que es procedente en consecuencia dictar una norma legal pertinente.

**POR ELLO**

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

**ORDENANZA:**

**ARTICULO 1°:** Designase como Zona VII de reserva turística el área forestada contigua a la reserva del bosque comunal, con una superficie aproximada de 4.352 m2 destinada a la radicación de emprendimientos turísticos que se encuadren en el entorno del bosque y preserven el mismo. La infraestructura a construir en la zona VII no podrá ser destinada a residencia familiar permanente bajo pena de caducidad.

**ARTICULO 2°:** Los lotes a adjudicar en dicho sector tendrán una superficie aproximada de 900 m2 según croquis adjunto como ANEXO I.

**ARTICULO 3°:** El valor de la tierra en la zona VII será de pesos quince (\$15.-) el metro cuadrado, el cual se incorpora a la ordenanza impositiva vigente. El plazo máximo para el pago del lote adjudicado será de cuatro años a partir de la sanción de la norma legal correspondiente.

**ARTICULO 4°:** Podrán acceder a un lote en la zona VII toda persona física y jurídica hábil según la legislación vigente que presente un proyecto de desarrollo turístico acorde a la región y al lugar de construcción y demuestre su experiencia en la prestación de servicios turísticos y respaldo patrimonial suficiente para la ejecución del proyecto.

**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 6°:** 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 Honorable Concejo Deliberante para su evaluación.

**ARTICULO 7°:** será necesario para el tratamiento de aprobación definitiva por el honorable Concejo Deliberante contar con el aval de las siguientes áreas municipales: Dirección de Turismo y Medio Ambiente, Comisión de Producción Turismo y Medio Ambiente del HCD, y Comisión de Obras y Servicios Públicos del HCD. 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 8°:** Las construcciones a realizar deberán ajustarse a las especificaciones técnicas dispuestas por el decreto provincial N° 2790/99.

**ARTÍCULO 9°:** 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 10°:** 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. y seis metros de los laterales y fondo.

Factores de ocupación: FOS = 0,2  
FOT = 0,4

Altura máxima de construcción: 6mts.

Tipo de materiales: Deberán adecuarse a las necesidades de lograr un aspecto armónico en el entorno del bosque.

**ARTICULO 11°:** La Tala de especies arbóreas se deberá limitar a lo estrictamente necesario para el emplazamiento y funcionamiento del proyecto a desarrollar en el predio solicitado. Antes de la entrega de cada lote el departamento ejecutivo, a través del área competente procederá a realizar un censo de las especies arbóreas de dicho lote.

**ARTICULO 12°:** A Los efectos de compensar los perjuicios ambientales de la tala mencionada en el artículo precedente, el adjudicatario deberá reforestar por cada ejemplar talado, 10 ejemplares de especie similar en un lugar y plazo que será determinado por el municipio local.





*Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)*

### **DE LOS SOLICITANTES**

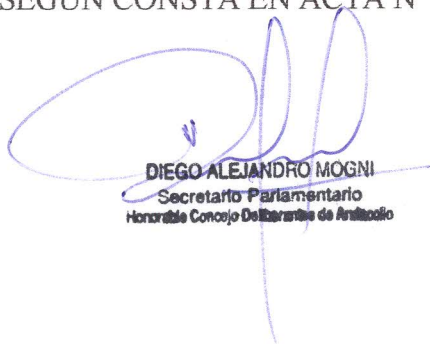
**ARTICULO 13º:** Los solicitantes de predios en la zona VII, además de cumplir con los requisitos de la ordenanza N° 24/96 deberá presentar:

- Certificación que posee inmueble de residencia familiar permanente.
- Certificación de ingresos y de capital suficiente o crediticio para cumplir con el proyecto de inversión presentado.
- Antecedentes comprobables de experiencia y prestación de servicios turísticos.

**ARTÍCULO 14º:** Facultase al Departamento Ejecutivo municipal a dictar la normas complementarias pertinentes para lograr la radicación de inversiones turísticas en la zona VII de nuestra localidad.

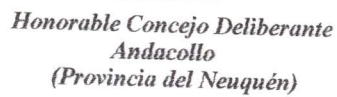
**ARTICULO 15º:** Elévese copia al Poder Ejecutivo Municipal, comuníquese, publíquese, cumplido, ARCHIVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 317.-

  
**DIEGO ALEJANDRO MOGGI**  
Secretario Parlamentario  
Honorable Concejo Deliberante de Andacollo



  
**CARLOS E. HERNANDEZ**  
VICEPRESIDENTE  
HON. CONG. DELIB. ANDACOLLO



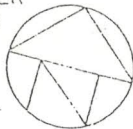
**- ORDENANZA N° 737/02 – ANEXO I -**

ANO S/MENSURA Y REDISTRIBUCION

Esc. 1:500

RESTO SUP. SIN  
SUBDIVIDIR DE LA RESER-  
VA PUEBLO ANDACOLLO

FISCAL



unf  
venegas

Amirz  
Razul

14003

1953





Honorable Concejo Deliberante  
Andacollo  
(Provincia del Neuquén)

**- ORDENANZA N° 737/02 - ANEXO II -**

**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)

### HOJA DE RUTA PARA LA EVALUACIÓN DEL PROYECTO

A) Sector interviniente: Comisión de Producción y Turismo del HCD

| Elementos a Controlar:                                                                                            | SI                       | NO                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ❖ Planos según ordenanza N° 512/00                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ❖ Cumple con las disposiciones del decreto N° 2790/99 en sus aspectos arquitectónicos y Turísticos                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ❖ Cumple con las disposiciones específica para la Zona (cercos, factores de ocupación, retiros, materiales, etc.) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ❖ Posee libre deuda municipal                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ❖ Se encuadra dentro de los lineamientos turísticos locales                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ❖ Posee certificación de ingresos y de capital suficiente                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ❖ Posee antecedentes en la prestación de servicios turísticos                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ❖ Se han cumplido todos los pasos legales correspondientes                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ❖                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**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 se autorice el inicio de Obra.

