



**- ORDENANZA N° 2576/19 -**

**Código de PLANEAMIENTO URBANO y RURAL de la Ciudad de ANDACOLLO**

**VISTO:**

Las Ordenanzas N° 293/98 (zonas de I a V), N° 518/00 (zona VI) y sus modificatorias N° 592/01 y N° 979/05; 737/02 (zona VII) derogada mediante Ordenanza N° 960/04; N° 988/05 (sub-zona Q); N° 1073/06 (sub zona Residencial); N° 2102/14 (zona VIII), N° 2540/18 (zona C);

Los proyectos de Código Urbano y de Edificación confeccionados en la Mesa de Ordenamiento Territorial durante los años 2015-2018; y

**CONSIDERANDO:**

Que los dos proyectos: Código Urbano y Código de Edificación, reemplazarán a todas las Ordenanzas vigentes que tratan algunos de estos aspectos;

Que el objetivo es optimizar la gestión técnica administrativa municipal, para aplicar una normativa integral sobre la actividad urbanística y de construcción, estableciendo pautas de usos del suelo en función de las distintas zonas que se encuentran en el ejido, regulando la intensidad de uso de los lotes y determinando el área de espacios y superficies libres, para asegurar un adecuado equilibrio ambiental,

Que los Códigos Urbanos, establecen normas territoriales, urbanísticas y ambientales;

Que en función del crecimiento vegetativo de la población de Andacollo se genera una demanda habitacional insatisfecha que desde el Estado se trata de resolver sin estar vinculada a una planificación integral de la ciudad y del ejido;

Que surgieron así grupos de viviendas, construidos desde la gestión estatal, con deficiencia de infraestructura básica y de vinculación a la planta urbana original, que genera un déficit de funcionalidad e integración entre las distintas partes de la ciudad;

Que ordenar una ciudad implica que a partir de un Código de Urbanismo, se establezca zonas donde haya compatibilidades entre las formas y funciones;

Que la falta de planificación y regulación genera problemas de desarrollo y funcionamiento, por lo que este plan apunta a superar esta deficiencia, poniendo en valor tierras para su crecimiento con disponibilidad de servicios o próximos a ellos;

Que las disposiciones de este Código alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, de edificios, estructuras e instalaciones, la apertura y ensanche de vías públicas, la subdivisión y englobamiento de parcelas, los volúmenes edificables y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbano-rural de Andacollo;

Que mencionadas disposiciones, se extienden a las personas de derecho público y sus bienes cualquiera sea su afectación, localizadas dentro de la jurisdicción territorial del ejido de Andacollo;

Que es facultad de este cuerpo dictar la norma legal correspondiente, atenta a las expresas atribuciones que le confieren los artículos 15 °; 102 °; inc. 6), 17) y 18); 103°, inc. 6) y 129° inc. a) de la ley Provincial N° 53.

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ANDACOLLO**

**SANCIONA CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°:** Adoptase como normativa para todo el Ejido Urbano y Rural de la localidad de Andacollo, el Código Urbano que como "ANEXO I" se adjunta a la presente Ordenanza, formando parte integrante de la misma.

**ARTÍCULO 2°:** El Departamento Ejecutivo deberá en noventa (90) días corridos, reglamentar la presente Ordenanza a partir de su promulgación.-

**ARTICULO 3°:** Derogase las Ordenanza N° 518/00; 592/01; 737/02; 960/04; 979/05; 988/05; 1073/06; 2102/14; 2540/18; y toda otra norma legal que se oponga a la presente.

**ARTICULO 4°:** Elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal, comuníquese, publíquese, cumplido, ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO, EN SESION ORDINARIA, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SEGUN CONSTA EN ACTA N° 1031.

  
Anahí Jimena Gutiérrez  
Secretaría Parlamentaria  
Honorable Concejo Deliberante de Andacollo



  
Elizabet Marilina Fernández  
Presidenta  
Honorable Concejo Deliberante de Andacollo





Andacollo, 25 de abril de 2019

**- ORDENANZA N° 2576/19 -**  
**ANEXO I**

**CAPÍTULO I**

**De las definiciones**

**Artículo 1º: TERMINOLOGÍA**

A los efectos de la correcta interpretación de palabras y expresiones empleadas en este Código, se entiende:

USO: El uso de una propiedad es el propósito o destino para el cual el terreno, el edificio o estructura asentados en él, han sido diseñados, contruidos, ocupados, utilizados, o mantenidos en relación al conjunto de actividades humanas que se desarrollan o tengan las máximas posibilidades de desarrollarse en una zona.

USO PREDOMINANTE: El que, señalándose como profesional para una determinada zona, la caracteriza y, por consiguiente, se desea preservar en sus condiciones esenciales y promover prospectivamente.

USO COMPLEMENTARIO: El que, considerase compatible con el uso dominante dentro de determinados límites, incluso lo convalida y, por ende, en principio, se permite en general.

USO CONDICIONADO: El que, pudiendo ser incompatible con el uso dominante y/o complementario, sólo podrá efectuarse en el futuro, previa autorización especial, tendiente a verificar principalmente que no afecte, las características de la zona y que se cumplimentan determinadas restricciones al dominio establecidas legalmente.

USO ADMISIBLE ESPECIAL: El que, sin pertenecer a las categorías que abarcan los usos predominantes y/o complementarios, podría ser autorizado por razones especiales que justifiquen su localización, a juicio de la Municipalidad con la Dirección de Ordenamiento Territorial o la que en un futuro la reemplace.

USO NO CONFORME: Cualquier actividad que se desarrolla en una parcela en el momento en que este Código tenga vigencia y que no cumple las normas del mismo, según en que está ubicado.

AMPLIAR: Modificar un edificio aumentando el volumen edificado, modificar una instalación aumentando lo existente.

RECONSTRUIR: Modificar de nuevo en el mismo lugar, lo que ha sido demolido, rehacer una instalación.

REFACCIONAR: Ejecutar obras de conservación.

REFORMAR: Modificar un edificio sin aumentar el "volumen edificado", modificar una instalación sin aumentar la existencia.

TRANSFORMAR: Modificar mediante obras de un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino.

COTA DE PARCELA: Cota a nivel del cordón, más el suplemento que resulta por la construcción de la vereda, en el punto medio de la línea municipal que corresponde al frente de la parcela.

COTA NATURAL DE LA PARCELA: Cota del nivel del terreno en su estado natural.

FRENTE DE PARCELA: Dimensión medida sobre la línea municipal.

EJE MEDIANERO: La que concurre a la línea municipal o a la línea de fondo.

LÍNEA DIVISORIA DE FONDO DE LA PARCELA: La opuesta y más distante a la línea municipal.

LÍNEA MUNICIPAL: Línea que deslinda la propiedad privada de la vía pública actual, o la línea señalada por la Municipalidad para futuras vías públicas.

Toda parcela debe tener acceso a esta vía pública.

LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA Y OCHAVA: Retiro obligatorio de esquina cuya línea es perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por dos (2) líneas municipales concurrentes, gravado de servidumbre y cesión forzosa.

PARCELA: Área dividida de terreno, designada como tal en planos registrados por autoridad competente.

VOLUMEN CONSTRUIBLE: Toda aquella estructura a construir o construida, sea ésta cubierta o semicubierta, que supere los 4 m<sup>2</sup> (cuatro metros cuadrados) de superficie proyectada sobre el suelo (F.O.S.), sin interesar los destinos o usos que se le den a la nombrada estructura.

ALTURA MÁXIMA: Se entiende por tal a la medida vertical tomada en el punto de la "cota del terreno natural de la parcela" de éste punto al más alto de la cubierta terminada de un edificio.







**ALTURA DE LA FACHADA:** Medida vertical de la fachada principal, tomada sobre la línea municipal o retiro, a partir de la cota de la parcela.

**FACHADA PRINCIPAL:** Paramento exterior de un edificio que delimita su volumen externo hacia la vía pública, aun- que la traza del mismo no coincida con la Línea Municipal o con la de retiro obligatorio.

**EDIFICIO:** Cualquier estructura construida para cubrir o albergar personas, animales o bienes de cualquier clase, y que esté fija al suelo.

**UNIDAD HABITACIONAL:** Estructura construida para alojamiento individual, donde sea posible desarrollar todas las actividades de residencia.

**RETIROS:** Caso en que la edificación debe retirarse de la línea municipal, o de los ejes medianeros, según se indique para cada zona.

**EDIFICIO PERIMETRO LIBRE:** Se refiere a los edificios cuyos parámetros están retirados de todas las líneas divisorias de parcela y no constituyen medianera.

**SUPERFICIE CUBIERTA:** Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entre suelos, sección horizontal de los muros y toda superficie techada, tales como balcones, terrazas cubiertas, voladizos, pórticos, etc., que componen los pisos de un edificio con exclusión de aleros, cornisa y marquesinas.

**VÍA PÚBLICA:** Autopista, avenida, calle, callejón, pasaje, senda, paso abierto al tránsito público, que conforma el sistema circulatorio de la localidad.

**VÍA PRIMARIA DE CIRCULACIÓN:** Las de vinculación urbana entre distintos sectores del ejido. Ancho mínimo 20 metros.

**VÍA SECUNDARIA DE CIRCULACIÓN:** Las que posibilitan la distribución y la dispersión del tránsito vehicular en los sectores. Ancho mínimo 15 metros.

**VÍA TERCIARIA DE CIRCULACIÓN:** Las que posibilitan el acceso vehicular a las unidades habitacionales. Ancho mínimo 10 metros.

**VÍA PEATONAL:** Las que posibilitan el acceso peatonal a las unidades habitacionales. Ancho mínimo 5 metros.

**CALZADA:** Franja de la vía pública destinada a la circulación vehicular.

**VEREDA:** Franja de la vía pública destinada a la circulación peatonal.

**FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL:** (F.O.T.) Número que indica la relación entre la superficie cubierta edificable y la superficie total de la parcela. El producto de ese número por la superficie total de la parcela determina la cantidad máxima de superficie cubierta construible.

**FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO:** (F.O.S.) Porcentaje máximo de la superficie total de la parcela que puede ocuparse con la proyección horizontal (real o virtual) de la superficie construida a cualquier nivel. No se computarán: aleros salientes hasta un máximo de un metro (1,00 m) medido perpendicularmente al punto de arranque de la fachada.

**SUBDIVISIÓN:** Cualquier clase de fraccionamiento de tierras.

**URBANIZACIÓN:** La subdivisión que conforme a las disposiciones de este Código requiere la apertura de nuevas vías públicas con sus respectivas obras de arte, infraestructura de servicios, previsión de espacios verdes y de utilidad pública.

**ESPACIO VERDE:** Superficie de una subdivisión o urbanización destinada a espacios libres forestados para la recreación activa y pasiva, de propiedad pública municipal.

**RESERVA FISCAL:** Es la superficie de una subdivisión o urbanización destinada a satisfacer las necesidades de la comunidad en materia de salud, seguridad, cultura, administración pública, justicia, transporte, comunicación y recreación; de propiedad privada municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **Del Uso del Suelo**

**Artículo 2º: Uso del Suelo.** Es obligatorio requerir permiso municipal para utilizar una parcela municipal y/o fiscal, edificio, estructura, instalación o parte de ellos.

La solicitud de permiso de uso especificará: ubicación, medidas y superficie de la parcela, superficie cubierta existente y/o proyectada, uso solicitado, nombre y domicilio del usuario; y redes domiciliarias que le sirven.

Todo uso dentro de parcelas municipales y/o fiscales, (edificios e instalaciones de cualquier tipo, existentes o nuevos); que se iniciara con posterioridad a la sanción de este Código sin autorización municipal hará pasible al o a los responsables, de la aplicación de la multa fijada por en el Código





Honorable Concejo Deliberante  
de Andacollo  
(Provincia del Neuquén)

Contravencional desde el momento en que el mismo comience hasta que se solicite en forma legal tal autorización.

Sin perjuicio de la aplicación de la multa establecida, la Municipalidad podrá ordenar al o a los responsables, la demolición de las edificaciones o instalaciones realizadas, bajo apercibimiento de efectuarla directamente, a cargo de los infractores.

Sin perjuicio de las disposiciones de este Código, la localización de aquellas actividades susceptibles de producir ruidos excesivos, podrá ser condicionada por la Municipalidad, sobre la base de normas específicas que dicte al respecto.

Ningún edificio o parte de él se erigirá o destinará para otro propósito que el permitido en la zona en la cual dicho predio o edificio esté ubicado, entendiéndose como prohibitivo un uso o destino que no esté expresamente autorizado en cada caso.

La creación o ampliación de las zonas de usos específicos deberá responder a una necesidad fundada, ser aprobada por esta Municipalidad, localizarse el sitio apto para la finalidad, ajustarse a las orientaciones y previsiones del correspondiente Código y cumplir con las normas de la legislación vigente relativas al uso de que se trate.

**a) Subdivisión del Suelo**

Toda subdivisión que se realice estará encuadrada en las normas que se establece para las urbanizaciones o simples subdivisiones, de acuerdo a lo indicado para cada zona, en el presente Código.

No se admitirá la subdivisión de terrenos que carezcan de los siguientes servicios públicos: agua, electricidad, apertura de calles, y enripiado.

En toda parcela que se construya más de una vivienda unifamiliar, deberán realizarse todas las obras de infraestructura, agua corriente, y luz, de acuerdo a la zona a la que pertenezca, cubriendo los requerimientos de cada unidad habitacional.

Para someter al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL se fija la superficie máxima del lote en 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros cuadrados).

Lotes de superficies mayores a 5.000 m<sup>2</sup>, podrán subdividirse en PROPIEDAD HORIZONTAL, previa cesión de calles públicas para la continuidad de la trama vial.

Para lotes mayores a 20.000 m<sup>2</sup> podrán subdividirse en PROPIEDAD HORIZONTAL, previa cesión de calles públicas para la continuidad de la trama vial, como así también el proporcional a Espacios Verdes y Reserva fiscal.

En cada unidad individual se respetará el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) y Factor de Ocupación Total (F.O.T.) que corresponda según la zona en que se encuentre.

**b) Amanzanamiento y Trazado vial**

En trazado de las manzanas y calles deberán cumplimentarse las siguientes normas y pautas fundamentales:

Cuando se subdivida una fracción comprendida entre dos urbanizaciones existentes, se coordinará racionalmente por medio del nuevo trazado.

El diseño urbano deberá permitir la normal evacuación de las aguas pluviales hacia las vías de circulación colindantes y el trazado de éstas asegurar el correcto desagüe pluvial de toda el área.

Cuando se trate de urbanizaciones, que adopten el sistema de amansamiento, o se trate de lotes indivisos, deberá existir acceso público vehicular a todos aquellos lugares que tengan valor turístico, ya sea de ríos, arroyos, bosques de especies de interés especial, lugares históricos, etc.

Podrán preverse pasajes peatonales públicos para vincular las zonas de equipamiento de la urbanización, con las áreas servidas por los mismos.

Si por características topográficas el amansamiento no puede ser interrumpido por una vía vehicular por superar ésta la pendiente permitida, ésta podrá reemplazarse por un pasaje peatonal cuyo ancho será determinado por el Municipio en su ocasión.

Lo anterior no exceptúa la condición de que todo lote o parcela tenga acceso vehicular.

Se jerarquizará el trazado vial mediante la asignación de anchos de calle diferenciados, según las características que se le asigne a cada vía, las cuales serán agregadas al Código de Edificación.-

**c) Trazado, Amojonamiento y Estaqueado de Parcelas**

Las parcelas deberán ser de forma regular, pudiéndose en casos debidamente fundamentados aceptar cualquier otra forma justificada por la topografía del terreno y siendo una de las variables que inciden en el dimensionamiento del lote la inclinación promedio del terreno y la existencia de forestación que, por su valor, el Municipio considere su preservación.

En las parcelas de forma no rectangular y cuyo perímetro tenga más de cuatro lados, ninguno de sus lados menores podrá tener una longitud menor al 50% de la medida mínima establecida para su frente.

Este artículo es aplicable para los lotes de las zonas residenciales y de topografía accidentada.







El fondo de las parcelas no deberá dar en ningún caso hacia las vías regionales y arteriales.

La relación proporcional frente-fondo enunciada para cada caso podrá ser menor, en lo referente a fondo hasta igualar la dimensión del frente uno a uno.

Para parcelas irregulares la relación se mantendrá tomándose como frente el mínimo para cada zona y se tomará como fondo la línea imaginaria perpendicular el frente.

En caso de que se proyecten vías de única penetración (cul de sac: calle sin salida), la plazoleta de volteo de las mismas deberá lindar con un área verde o integrarse a espacios libres de un ancho no menor que la vía única de penetración, para permitir una futura continuación de dicha vía.

Todas las parcelas deberán tener acceso desde la vía pública. El área factible de ocupar debe ser accesible desde el camino de acceso a la parcela, y su inclinación ser tal que no requiera para ello terraplenes, rellenos o extracciones excesivas.

Se adoptará como tolerancia para la mensura de o los inmuebles la que se hallare en vigencia en la Dirección Provincial de Catastro.

Será obligación del interesado amojonar los lotes y esquineros de manzanas según las normas establecidas por la Dirección Provincial de Catastro.

Será obligatorio del interesado entregar amojonado el lote de cada comprador, con acta de amojonamiento, y el área factible a ocupar.

Las operaciones de amojonamiento y estaqueado de los lotes, se regirán por las normas pertinentes que rigen a nivel provincial, sin perjuicio de derecho de la Municipalidad, de verificar la mensura y el replanteo total de la subdivisión.

#### **d) Obras de Infraestructura**

##### Calles

Establézcase como medida Standard para las calles, un ancho total entre líneas municipales de veinticuatro (24 m) metros.

Establézcase como medida mínima, entre las calles, un ancho total de dieciséis (16 m) metros entre líneas municipales.-

Todas las calles de la zona urbana de Andacollo, en la construcción del cordón de la misma, deberá preverse un espacio que permita el escurrimiento del agua hacia las acequias.-

Abovedamiento (flecha) y excavación de cunetas para facilitar los desagües pluviales.

Enripiado de todas las calles con un mínimo de 15 cm. de espesor.

Construcción de las obras necesarias (alcantarillas, etc.)

Limpieza, emparejamiento, afinación y reforestación de todos los taludes.

Estas obras no podrán implicar, en los casos de tierras forestadas, el corte de mayor número de árboles que los estrictamente necesarios para la apertura de las calzadas previstas para cada calle proyectada.

En la zona de vereda se deberán dejar los mejores ejemplares autóctonos como arbolado público, reforestado con especies permitidas las zonas de veredas, taludes y lugares depredados.

##### Aceras

Defínase por este nombre, al espacio entre la línea municipal y el cordón de la calle.

Se estipula como medida mínima de la acera, la cantidad de cuatro (4m) metros, dentro de los cuales deberá contemplar los espacios para: vereda, arbolado urbano, tendido cables de energía, telefónica, cable visión, agua, gas, etc. y canal de riego. Estos espacios serán distribuidos de la siguiente manera:

Destínase como medida mínima, de un metro con sesenta centímetros (1,60 m) el espacio para tránsito de peatones (vereda).

Destínase a partir del espacio de la vereda mencionada en el punto anterior, treinta (30cm.) centímetros para el tendido de la red de gas.

El arbolado urbano y el cantero de plantas y césped, ocupara un espacio de un metro con diez centímetros (1,10m), el cual se contara a partir de la terminación del espacio mencionado en el punto anterior.

El espacio para el tendido de cables de energía, teléfono, cable visión, será de sesenta centímetros (60 cm.) a partir de la terminación del espacio mencionado en el punto anterior.

El espacio para el canal de riego, será de cuarenta centímetros (40 cm.), a partir del espacio mencionado en el punto anterior y el cordón de la calle.







### **CAPÍTULO III**

#### **De los Servicios Básicos**

**Artículo 3º:** Todas las parcelas deberán tener acceso a los servicios básicos de agua corriente, electricidad y estructura para la recolección de residuos sólidos domiciliarios.

Para el supuesto de solicitud de subdivisión, será por cuenta del proyectista y peticionante, la provisión de la infraestructura básica necesaria correspondiente a la prestación de los servicios de agua potable, y electricidad, como condición de aprobación.

##### **Agua Potable.**

Toda subdivisión deberá ser prevista de agua corriente, potable, a todas las parcelas resultantes mediante la construcción de una cañería maestra y colocación de una red distribuidora frente a las mismas. De ser necesario deberá construirse e instalarse la correspondiente fuente de provisión y tanque de reserva. Los materiales a emplearse en la instalación del agua deberán reunir las condiciones y medidas exigidas por el Ente Provincial de Agua y Saneamiento (EPAS).

Podrá autorizarse el suministro mediante perforaciones individuales cuando:

La napa a explotar no esté contaminada, ni pueda contaminarse fácilmente por las características del suelo.

Los pozos de captación se efectúen de acuerdo a las normas vigentes.

La densidad neta no supere 30 unidades de vivienda por hectárea.

##### **Energía Eléctrica**

Toda subdivisión deberá ser provista de energía eléctrica con redes de distribución, proyecto aprobado por el Ente Provincial de Energía Eléctrica (EPEN). Así mismo los espacios públicos y calles deberán dotarse de alumbrado público según proyectos aprobados.

##### **Cloacas**

Se permitirá la absorción de líquidos cloacales mediante el empleo de biodigestores y lechos nitrificantes cuando la densidad neta no supere 30 unidades por Ha. Se exigirá cloaca cuando las napas puedan contaminarse como consecuencia de las particularidades del suelo o de la concentración de viviendas en un determinado sector.

En caso de que los biodigestores estén ubicados en las inmediaciones de ríos o arroyos, serán exigidas las cloacas debiendo complementarse con la planta de tratamiento correspondiente.

##### **Gas**

Cuando el sector donde se localiza la urbanización cuenta con servicio de gas natural; se podrá conectar a la red.

##### **Residuos Sólidos**

Deberá efectuarse la recolección de residuos domiciliaria y adoptarse el sistema de eliminación de los mismos vigente por el Municipio.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Reservas**

##### **Artículo 4º: Reservas para Utilidad Pública y Cesiones Obligatorias**

En toda subdivisión por urbanización o por loteo, de superficies mayores a 1 hectárea (1 Ha), es obligación de los propietarios transferir al dominio público municipal y al dominio privado municipal, las superficies siguientes:

Espacio Verde: 8%

Reserva Fiscal: 6%.

No se encuentra incluido en el cómputo de la presente cesión, las superficies correspondientes a vía pública.

Toda transferencia a favor del dominio municipal, ya sea superficie de calle, espacios verdes o libres, estará exenta de la formalidad de escritura pública.

Las cesiones serán suscriptas por el donante y el jefe del Departamento Ejecutivo Municipal, haciendo constar el dominio del donante, las medidas lineales de superficie, límites y datos complementarios de ubicación.

Se hará constar asimismo la toma de posesión por parte de la Municipalidad y que no adeuda contribución territorial, ni tasas municipales ni provinciales.







El traspaso al dominio privado de utilidad pública municipal, se efectuará una vez aprobado en forma definitiva el loteo, corriendo los gastos de escrituración y demás que se originen, por cuenta exclusiva del o los donantes.

En toda modificación del estado parcelario catastral deberá hacerse las siguientes cesiones de acuerdo al sitio donde se ubica la parcela o fracción a subdividir:

Cuando linde con calle proyectada según plano de zonificación adjunto a la presente norma legal, deberá cederse una franja de ancho no inferior a 8 metros con destino a vía de circulación, y de acuerdo al ancho previsto para dicha calle.

Cuando linde con ríos dentro el ejido municipal será obligatorio para el o los propietarios, respetar el paso de servidumbre establecido en la legislación vigente, a contar de la línea de agua máxima, para uso de esparcimiento de la población, libre de ocupación, con acceso directo a los mismos. Si en el diseño de la urbanización o simple subdivisión surgiera una calle paralela a dicha franja, ésta tendrá un ancho mínimo de 15 metros, debiendo el o los propietarios ceder al dominio municipal, el ancho de la calle. Cuando el terreno presente una pendiente cuyo ángulo de inclinación sea superior a 45 grados, los metros establecidos respectivamente se tomarán a partir del punto más alto de dicha pendiente.

En toda urbanización atravesada o limitada por lagunas, ríos, arroyos, desagües o cursos naturales o artificiales de agua, de cursos perennes o intermitentes anuales o estacionarios, deberá dejarse libre y de dominio público una franja de Espacio Verde de no menos de 10 metros a contar de sus bordes, hacia ambos lados, de manera tal que evite la obstrucción del escurrimiento natural de las aguas.

La superficie reservada a perpetuidad para espacios verdes y/o franja verde de cursos o espejos de agua, pasará al dominio público sin más formalidades que la aprobación del plano y la Municipalidad no podrá darle otro destino que el que se exprese en su denominación, no pudiendo ser parcelado ni enajenado, ni edificarse.

Aquellas parcelas cuya existencia es anterior a la promulgación del presente Código y no cumplan con lo fijado precedentemente en lo que se refiere a las fajas libres, no se podrán realizar en ellas construcciones ni mejoras que signifiquen un cambio substancial a la situación existente.

En caso de no acogerse a lo fijado en este artículo, deberá ceder al dominio público las fajas de terreno determinadas en el presente, y convenir con el Municipio el permiso de construcción y uso pertinentes.

## **CAPÍTULO V**

### **Disposiciones Generales**

#### **Artículo 5º: Disposiciones respecto a la Propaganda**

En todo elemento de propaganda de subdivisión y/o edificio en construcción, el interesado deberá hacer constar en forma clara la identificación del expediente respectivo, el estado del mismo (etapa del trámite) y el área de la zonificación urbana al que pertenece. La propaganda deberá ajustarse en todos los casos a la realidad de que se trate y no podrá enunciarse obras que no se hallen debidamente aprobadas.

En caso de que se constatare su incumplimiento, la Municipalidad deberá inmediatamente proceder a dar amplia publicidad el hecho de la inexistencia de aprobación municipal, del loteo en cuestión y que en tales condiciones el vendedor no podrá escriturar los lotes que ofrece en venta. Al propietario del loteo y a la empresa o persona que lo realice o promocióne se les impondrá una multa solidaria de acuerdo a la Ordenanza Impositiva.

#### **a) Disposiciones respecto a la Preservación de los Recursos Naturales.**

No se alterará la forestación natural de las parcelas municipales aún sin transferir y/o escriturar, ni se podrán plantar especies exógenas, salvo las permitidas por la Municipalidad. Se permite el uso de cercos vivos para delimitar las parcelas.

Únicamente se permite realizar, las extracciones de las especies que se encuentren en el trazado de las calles, previa presentación y aprobación del expediente de subdivisión de tierras y será tarea de este Municipio determinar las plantas a extraer mediante informe de profesional competente en la materia.

En la ocupación de la parcela se considerarán las especies forestales autóctonas de valor para el entorno inmediato, eliminándose las de exclusiva necesidad para la ejecución de las obras. Para realizar la extracción de cualquier ejemplar arbóreo y la limpieza de la parcela, el propietario deberá presentar previamente el expediente correspondiente de la edificación, cumpliendo con los requisitos que el Municipio determine para el caso. Con la aprobación del mismo, será función de este Municipio





determinar cuáles plantas deberán ser eliminadas por afectar la construcción y/o seguridad de la edificación.

Las especies autóctonas aisladas de poco aporte al entorno podrán reemplazarse paulatinamente con ejemplares de mayor valor paisajístico y apto para la zona, previa autorización tanto de extracción como de forestación por la Municipalidad.

No se alterarán las condiciones naturales de ríos o arroyos mediante ninguna obra o uso cuyo fin no sea exclusivamente el bienestar general de la población y sólo bajo condiciones que no afecten su naturaleza.

#### **b) Normas para la construcción en laderas**

##### **Implantación**

La ubicación de edificaciones implica la necesaria definición de un plano de implantación que se decidirá según lo exija la pendiente natural del suelo.

##### **Escalonamiento (gráfico 1)**

La relación que guardará cualquier plano horizontal ( $a_i$ ) del escalonamiento con su correspondiente parámetro vertical ( $b_i$ ) y así sucesivamente ( $a_1-b_1$ ), ( $a_2-b_2$ ) etc., será libre y responderá a las exigencias del diseño, salvo en dos aspectos que cualquier parámetro ( $b$ ) no tendrá una altura mayor a 3,00 mts. que las trazas que unen los puntos inferiores de intersección de dos planos ( $a_i$ ) y ( $b_i$ ) con los de intersección de otros dos planos contiguos ( $a_1, a_2, a$ ) y ( $b_1, b_2, b$ ) no defina un ángulo  $\alpha$  que resultara mayor que el ángulo de reposo permitido.

El ángulo de reposo máximo se establece en  $35^\circ$  (treinta y cinco grados sexagesimales).

##### **Apoyos puntuales (gráfico 2)**

Cuando la pendiente del terreno sea más pronunciada que lo arriba descrito, es recomendable edificar por encima del perfil natural del suelo sin modificarlo con grandes excavaciones. Se deberá construir sobre una estructura fundada en apoyos puntuales que reciben la carga a través de vigas y columnas.

##### **Excavaciones en Roca de Base**

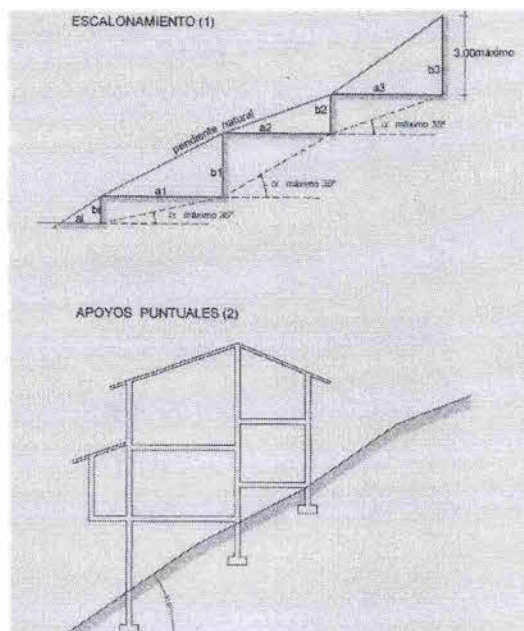
No se permite la excavación en roca de base para la ejecución de planos de implantación como los que se definen en el punto 1.

Se permite excavar la roca de base únicamente en el caso de zapatas de columnas en estructuras como las que se describen en el punto 2.

##### **Rellenos**

No se admitirá la realización de rellenos de una altura mayor a 0,70 m.

Las bases de fundaciones puntuales no podrán asentarse en suelo de relleno.







## **CAPÍTULO VI**

### **De la Zonificación**

**Artículo 6º:** Para una mejor organización, la localidad de Andacollo, se dividirá en diez (10) zonas, de acuerdo a su ubicación y usos específicos, dentro de las cuales se conformaran distintas aéreas, las que podemos observar en los “**Planos de Zonas**” que se adjunta a la presente, quedando permitido el Régimen de Propiedad Horizontal.

**En la Zona Urbana se consideran:**

- I)** Centro Principal
- II)** Residencial Mixta Alta Densidad
- III)** Residencial Mixta Media Densidad
- IV)** Residencial Baja densidad
- V)** Corredor Vial Urbano Ruta n° 43
- VI)** Callejón de Arreos

**En Zona Periurbana se consideran:**

- VII)** Huaraco
- VIII)** El Chingue
- IX)** Parque Industrial

**En Zona Rural se consideran:**

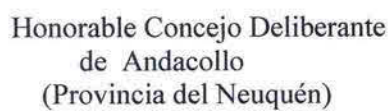
- X)** Centros de Servicios Rural (La Primavera, Cura Mallín, El Cudío, Paila Leche, Camalón y Los Clavos).

**Artículo 7º: Fichas por zonas.** Para las zonas se corresponde una ficha con la caracterización y parámetros a cumplir en cada una, la cual forma parte integrante de la presente norma.

**Artículo 8º: Listado de Usos.** A los efectos de la aplicación de la presente norma, los usos se clasifican en un listado de carácter enunciativo, que se encuentra anexo a la presente norma. En caso de no mencionarse alguno, se resolverá por analogía con los clasificados, sujeto al criterio de la Municipalidad de Andacollo.











**FICHAS por ZONAS (sobre artículo 7º)**

ZONA URBANA	I	Centro Principal	
Delimitación	Corresponde a la delimitación otorgada mediante numeración y su referencia de Zona en el Plano adjunto a la presente.		
Caracterización	Casco fundacional, se localiza el equipamiento institucional, administrativo, religioso, cultural y comercial de escala local.		
Objetivo	Densificar y optimizar el rendimiento inmobiliario de las parcelas, con actividades de intercambio minorista		
USOS de acuerdo a Cuadro de Usos Anexo II	predominante		ADMINISTRACIÓN, CULTURAL, RELIGIOSO
	complementario		COMERCIOS tipo A, SERVICIOS, RESIDENCIAL
	no permitido		INDUSTRIA, etc
INDICES URBANISTICOS	Factores de ocupación	FOS	0,80
		FOT	2
	Superficie mínima de Lote		250 m2
	Frente mínimo de Lote		10 m
	Altura Máxima		9
	CVUP: Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		1 / 100
	Retiro de línea municipal		-
	Retiros laterales		-
	Retiro de fondo		-
Estacionamiento	El estacionamiento deberá preverse dentro del lote de acuerdo al uso previsto en cuadro de usos Anexo II, considerándose módulo de estacionamiento mínimo una superficie de 25 m2, que incluye circulación.		
Características constructivas	Se sugiere que el tanque de reserva quede bajo la cubierta general del edificio, en su defecto deberá darse al tanque un correcto tratamiento arquitectónico.		





Honorable Concejo Deliberante  
de Andacollo  
(Provincia del Neuquén)

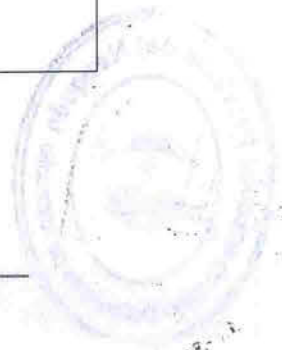
ZONA URBANA	II	Zona Residencial Mixta media Densidad	
Delimitación	Corresponde a la delimitación otorgada mediante numeración y su referencia de Zona en el Plano adjunto a la presente.		
Caracterización	Corresponde a la zona del tejido urbano más consolidado que cuenta con la infraestructura de agua, electricidad, gas y cloacas. Zona destinada a viviendas y servicios de equipamiento complementario y comercio de todo tipo que por sus características inocuas y no molestas pueden ser admitidos en la zona.		
Objetivo	Lograr más eficiencia en la ocupación de los espacios urbanos con infraestructura adecuada para absorber la demanda habitacional actual y de mediano plazo. Aprovechar las superficies vacantes para incorporar viviendas unifamiliares y multifamiliares en conjuntos de alta densidad en propiedad horizontal.		
USOS de acuerdo a Cuadro de Usos Anexo II	predominante		RESIDENCIAL, EDUCACIÓN, DEPORTES
	complementario		COMERCIO tipo A, SEGURIDAD
	no permitido		INDUSTRIA, etc
INDICES URBANISTICOS	Factores de ocupación	FOS	0,80
		FOT	2
	Superficie mínima de Lote		250 m2
	Frente mínimo de Lote		10 m
	Altura Máxima		9 m
	CVUP: Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		1 / 100
	Retiro de línea municipal		-
	Retiros laterales		-
	Retiro de fondo		-
Estacionamiento	El estacionamiento deberá preverse dentro del lote de acuerdo al uso previsto en cuadro de usos Anexo II, considerándose módulo de estacionamiento mínimo una superficie de 25 m2, que incluye circulación.		
Características constructivas	Se sugiere que el tanque de reserva quede bajo la cubierta general del edificio, en su defecto deberá darse al tanque un correcto tratamiento arquitectónico.		







ZONA URBANA	III	Zona Residencial Mixta baja Densidad	
Delimitación	Corresponde a la delimitación otorgada mediante numeración y su referencia de Zona en el Plano adjunto a la presente.		
Caracterización	Zona destinada a viviendas unifamiliares y servicios de equipamiento complementario que por sus características inocuas y no molestas pueden ser admitidos en la zona.		
Objetivo	Consolidar la escala barrial existente, evitando instalaciones de usos no compatibles		
USOS de acuerdo a Cuadro de Usos Anexo II	predominante		RESIDENCIAL
	complementario		COMERCIOS tipo A, SERVICIOS
	no permitido		INDUSTRIA, etc.
ÍNDICES URBANÍSTICOS	Factores de ocupación	FOS	0,50
		FOT	1
	Superficie mínima de Lote		250 m2
	Frente mínimo de Lote		10 m
	Altura Máxima		6 m
	CVUP: Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		1 / 250
	Retiro de línea municipal		-
	Retiros laterales		-
	Retiro de fondo		-
Estacionamiento	El estacionamiento deberá preverse dentro del lote de acuerdo al uso previsto en Cuadro de Usos Anexo II, considerándose módulo de estacionamiento mínimo una superficie de 25 m2, que incluye circulación.		
Características constructivas	Se sugiere que el tanque de reserva quede bajo la cubierta general del edificio, en su defecto deberá darse al tanque un correcto tratamiento arquitectónico.		







ZONA URBANA	IV	Zona Residencial Baja Densidad	
Delimitación	Corresponde a la delimitación otorgada mediante numeración y su referencia de Zona en el Plano adjunto a la presente.		
Caracterización	Zona destinada a viviendas unifamiliares y servicios de equipamiento complementario que por sus características inocuas y no molestas pueden ser admitidos en la zona.		
Objetivo	Conservar la tipología de vivienda unifamiliar		
USOS de acuerdo a Cuadro de Usos Anexo II	predominante		RESIDENCIA individual
	complementario		COMERCIOS tipo A
	no permitido		INDUSTRIA, etc.
ÍNDICES URBANÍSTICOS	Factores de ocupación	FOS	0,60
		FOT	1
	Superficie mínima de Lote		300 m2
	Frente mínimo de Lote		12 m
	Altura Máxima		6 m
	CVUP: Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		1 / 300
	Retiro de línea municipal		-
	Retiros laterales		-
	Retiro de fondo		-
Estacionamiento	El estacionamiento deberá preverse dentro del lote de acuerdo al uso previsto en Cuadro de Usos Anexo II, considerándose módulo de estacionamiento mínimo una superficie de 25 m2, que incluye circulación.		
Características constructivas	Se sugiere que el tanque de reserva quede bajo la cubierta general del edificio, en su defecto deberá darse al tanque un correcto tratamiento arquitectónico.		







ZONA URBANA	V	Corredor Vial Urbano Ruta n° 43	
Delimitación	Corresponde a la delimitación otorgada mediante numeración y su referencia de Zona en el Plano adjunto a la presente.		
Caracterización	Vía de tránsito rápido a escala regional		
Objetivo	Configurar a la traza de la ruta provincial en una vía que brinde los servicios propios del tránsito regional y además funcione como eficaz vinculación entre los sectores que atraviesa de la planta urbana.		
USOS de acuerdo a Cuadro de Usos Anexo II	predominante		SERVICIOS, COMERCIO tipo A y B
	complementario		RESIDENCIA, TALLERES , TRANSPORTE
	no permitido		INDUSTRIA, EDUCACIÓN
INDICES URBANISTICOS	Factores de ocupación	FOS	0,80
		FOT	2,4
	Superficie mínima de Lote		250 m2
	Frente mínimo de Lote		10 m
	Altura Máxima		12 m
	CVUP: Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		1 / 250
	Retiro de línea municipal		-
	Retiros laterales		-
	Retiro de fondo		-
Estacionamiento	El estacionamiento deberá preverse dentro del lote de acuerdo al uso previsto en Cuadro de Usos Anexo II, considerándose módulo de estacionamiento mínimo una superficie de 25 m2, que incluye circulación.		
Características constructivas	Se sugiere que el tanque de reserva quede bajo la cubierta general del edificio, en su defecto deberá darse al tanque un correcto tratamiento arquitectónico.		







ZONA URBANA	VI	Callejón de Arreos	
Delimitación	Corresponde a la delimitación otorgada mediante numeración y su referencia de Zona en el Plano adjunto a la presente.		
Caracterización	Vía Pecuaria para el tránsito de los arreos trashumantes que constituye un lugar de paso y descanso diurno de los productores que trasladan sus animales hacia y desde veranadas e invernadas.		
Objetivo	Acondicionar y mantener el espacio para transformarlo en un lugar propicio para el intercambio cultural entre vecinos y turistas con los productores que dos veces al año arrear sus animales, siendo ésta una actividad cultural y económica que identifica a la región.		
USOS de acuerdo a Cuadro de Usos Anexo II	predominante		SERVICIOS
	complementario		RESIDENCIAL
	no permitido		INDUSTRIA
ÍNDICES URBANÍSTICOS	Factores de ocupación	FOS	-
		FOT	-
	Superficie mínima de Lote		-
	Frente mínimo de Lote		-
	Altura Máxima		-
	CVUP: Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		-
	Retiro de línea municipal		-
	Retiros laterales		-
	Retiro de fondo		-
	Estacionamiento		
Características constructivas	Equipamiento urbano para descanso e intercambio cultural al aire libre.		







ZONA PERI-URBANA	VII	Huaraco	
Delimitación	Corresponde a la delimitación otorgada mediante numeración y su referencia de Zona en el Plano adjunto a la presente.		
Caracterización	Zona destinada a “chacras”, donde convive la residencia permanente con actividades agropecuarias intensivas, turística y artesanales. Estas zonas funcionan como una transición entre el área urbana y las zonas de producción primaria.		
Objetivo	Consolidar espacios para residencia unifamiliar de baja densidad y con sistemas de infraestructura autosustentables que se adapten a la topografía natural de la zona		
USOS de acuerdo a Cuadro de Usos Anexo II	predominante		RESIDENCIAL vivienda individual
	complementario		SERVICIOS alojamiento turístico
	no permitido		INDUSTRIAL, etc.
ÍNDICES URBANÍSTICOS	Factores de ocupación máximos	FOS	0,40
		FOT	0,80
	Superficie mínima de Lote		300 m2
	Frente mínimo de Lote		10 m En las parcelas que por la topografía natural no son de forma rectangular y cuyo perímetro tenga más de cuatro lados, ninguno de sus lados menores podrá tener una longitud menor al 50% de la medida mínima establecida para su frente
	Altura Máxima		
	CVUP: Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		
	Retiro de línea municipal		-
	Retiros laterales		-
	Retiro de fondo		-
	Estacionamiento	El estacionamiento deberá preverse dentro del lote de acuerdo al uso previsto en Cuadro de Usos Anexo II, considerándose módulo de estacionamiento mínimo una superficie de 25 m2, que incluye circulación.	
Características constructivas	Se permitirá la bioconstrucción  Se sugiere que el tanque de reserva quede bajo la cubierta general del edificio, en su defecto deberá darse al tanque un correcto tratamiento arquitectónico.		





ZONA PERI-URBANA	VIII	El Chingue	
Delimitación	Corresponde a la delimitación otorgada mediante numeración y su referencia de Zona en el Plano adjunto a la presente.		
Caracterización	Zona destinada “chacras”, donde convive la residencia permanente con actividades agropecuarias intensivas, y de tipo artesanal. Estas zonas funcionan como una transición entre el área urbana y las zonas de producción primaria.		
Objetivo	Consolidar espacios para residencia unifamiliar de baja densidad y con sistemas de infraestructura autosustentables que se adapten a la topografía natural de la zona		
USOS de acuerdo a Cuadro de Usos Anexo II	predominante		RESIDENCIAL vivienda individual
	complementario		-----
	no permitido		INDUSTRIAL, etc.
ÍNDICES URBANÍSTICOS	Factores de ocupación máximos	FOS	0,40
		FOT	0,80
	Superficie mínima de Lote		300 m2
	Frente mínimo de Lote		10 m En las parcelas que por la topografía natural no son de forma rectangular y cuyo perímetro tenga más de cuatro lados, ninguno de sus lados menores podrá tener una longitud menor al 50% de la medida mínima establecida para su frente
	Altura Máxima		
	CVUP: Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		
	Retiro de línea municipal		-
	Retiros laterales		-
	Retiro de fondo		-
	Estacionamiento	El estacionamiento deberá preverse dentro del lote de acuerdo al uso previsto en Cuadro de Usos Anexo II, considerándose módulo de estacionamiento mínimo una superficie de 25 m2, que incluye circulación.	
Características constructivas	Se permitirá la bioconstrucción  Se sugiere que el tanque de reserva quede bajo la cubierta general del edificio, en su defecto deberá darse al tanque un correcto tratamiento arquitectónico.		







ZONA PERI URBANA	IX	PARQUE INDUSTRIAL	
Delimitación	Corresponde a la delimitación otorgada mediante numeración y su referencia de Zona en el Plano adjunto a la presente.		
Caracterización	Zona definida por un polígono de reserva para el desarrollo de un futuro parque de PyMes. Actualmente se encuentra instalado el matadero Municipal de animales vacunos y caprinos		
Objetivo	Disponer de espacios que permitan el desarrollo satisfactorio de las actividades que por sus características son incompatibles con los otros usos urbanos		
USOS de acuerdo a Cuadro de Usos Anexo II	predominante		INDUSTRIA
	complementario		INFRAESTRUCTURA, COMERCIO tipo B
	no permitido		Todos menos los anteriores
ÍNDICES URBANÍSTICOS	Factores de ocupación	FOS	-
		FOT	-
	Superficie mínima de Lote		según actividad
	Frente mínimo de Lote		-
	Altura Máxima		-
	CVUP: Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		-
	Retiro de línea municipal		-
	Retiros laterales		-
	Retiro de fondo		-
Estacionamiento	De acuerdo a las normativas de la actividad		
Características constructivas	De acuerdo a los requerimientos técnicos de la actividad		





ZONA RURAL	X	Centros de Servicio Rural	
Delimitación	El Cudío, Paraje Cura Mallín, Paraje La Primavera, Paraje Paila Leche, Camalón y Los Clavos		
Caracterización	Centro de Servicios Rurales		
Objetivo	Consolidar la infraestructura existente como Centro de servicios para la atención de la población del área rural circundante. Incorporarlos a Circuitos turísticos regionales		
USOS de acuerdo a Cuadro de Usos Anexo II	predominante		EDUCACIÓN, SANIDAD, SEGURIDAD
	complementario		RESIDENCIA, COMERCIO tipo A, SERVICIOS
	no permitido		INDUSTRIA, etc.
ÍNDICES URBANÍSTICOS	Factores de ocupación	FOS	Se determinarán en función del proyecto arquitectónico y paisajístico
		FOT	
	Superficie mínima de Lote		
	Frente mínimo de Lote		
	Altura Máxima		
	CVUP: Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		
	Retiro de línea municipal		
	Retiros laterales		
	Retiro de fondo		
Estacionamiento	El estacionamiento deberá preverse dentro del lote de acuerdo al uso previsto en Cuadro de Usos Anexo II, considerándose módulo de estacionamiento mínimo una superficie de 25 m2, que incluye circulación.		
Características constructivas	Se permitirá la bioconstrucción  Se sugiere que el tanque de reserva quede bajo la cubierta general del edificio, en su defecto deberá darse al tanque un correcto tratamiento arquitectónico.		







**LISTADO de USOS (sobre artículo 8°)**

USOS	ZONAS										requerimiento de estacionamiento dentro del lote
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	
<b>ADMINISTRACION</b>											
bancos	P	C	C	No	C	No	No	No	No	C	1 módulo por oficina o cada 50 m2 cuando la o las unidades superen los 150 m2 de superficies destinadas a esos usos
estudios profesionales	P	C	C	No	C	No	No	No	No	C	
oficinas de empresas de servicios	P	C	C	No	C	No	No	No	No	C	
oficinas de empresas privadas	P	C	C	No	C	No	No	No	No	C	
oficinas de entidades públicas gubernamentales	P	C	C	No	C	No	No	No	No	C	
<b>RESIDENCIAL</b>											
albergue estudiantil	C	P	C	No	No	No	No	No	No	C	1 módulo cada 100 m2
asilo para ancianos, residencia geriátrica	C	P	C	No	No	No	No	No	No	No	
vivienda colectiva	C	P	C	No	C	No	No	No	No	No	1 módulo por vivienda
vivienda individual	C	C	P	P	C	No	P	P	No	C	
<b>EDUCACIÓN</b>											
jardín maternal	C	C	C	C	No	No	No	No	No	C	1 módulo cada dos aulas o salas
institutos técnicos, con laboratorios y talleres	C	C	C	C	No	No	No	No	No	C	
preescolar/ primaria/ especial/secundaria	C	C	C	C	No	No	No	No	No	C	
terciaria, universitaria	C	C	C	C	No	No	No	No	No	C	
<b>CULTURA y RECREACIÓN</b>											
auditorio, cine, teatro	C	C	C	No	C	No	No	No	No	C	1 módulo cada 200 m2 (para uso del personal)
bailable, disco	C	C	C	No	C	No	No	No	No	C	
bibliotecas	C	C	C	C	C	No	No	No	No	C	
museo	C	C	C	C	C	No	C	C	No	C	
sala de exposiciones	C	C	C	C	C	No	C	C	No	C	
salón de actos	C	C	C	No	C	No	No	No	No	C	
salón de fiestas	C	C	C	No	C	No	No	No	No	C	
<b>RELIGIOSO</b>											
iglesias, capillas, oratorios, mezquitas, sinagoga etc.	P	C	C	No	C	No	C	C	No	C	10% de la superficie cubierta
instalaciones complementarias a la actividad religiosa	P	C	C	No	C	No	C	C	No	C	
<b>DEPORTES</b>											
canchas de deportes al aire libre	No	C	C	C	C	No	No	No	No	C	10 % de la superficie destinada al emplazamiento de las instalaciones
destrezas gauchas	No	No	No	C	C	C	C	C	No	C	
gimnasios cubiertos	No	C	C	No	C	No	No	No	No	C	
<b>COMERCIO tipo A</b>											
artesanías	C	P	C	C	C	C	C	C	No	C	Cuando la superficie supere los 200 m2 deberá contar con 1 módulo de estacionamiento y se agrega de a 1 módulo más cada 100 m2 que supera los 200 m2
artículos de deportes y camping	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
bazares	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
carnicerías, pescaderías, pollerías, frutería, verdulería	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
farmacia	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
ferreterías	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
heladerías, chocolaterías	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
librerías, papelerías, copias, impresiones, fotografía	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
ópticas	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
panaderías	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
agencias de lotería	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	







Honorable Concejo Deliberante  
de Andacollo  
(Provincia del Neuquén)

artículos de limpieza	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
artículos de oficina, computación y accesorios	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
jugueterías	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
mini mercados, autoservicios hasta 50 m2 cubiertos total	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
panadería	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
papelera, librería, cartonería, impresos, cotillón	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
restaurantes, parrillas, confiterías, bares, casas de te	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
ropa, zapatos y artículos de vestir	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
rotiserías, comidas para llevar	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
venta de diarios, periódicos, revistas y libros	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
venta de pastas frescas y comidas para llevar	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
venta de plantas y flores	C	P	C	C	C	C	C	C	No	C	
COMERCIO tipo B											
automotores	No	No	No	No	P	No	No	No	No	No	cuando la superficie supere los 200 m2 deberá contar con 1 módulo de estacionamiento y se agrega de a 1 módulo más cada 100 m2 que supera los 200 m2
carbón, leña, gas envasado etc.	No	No	No	No	P	No	No	No	No	No	
ferreteria industrial	No	No	No	No	P	No	No	No	No	No	
forrajes, fertilizantes, pesticidas	No	No	No	No	P	No	No	No	No	No	
gomería	No	No	No	No	P	No	No	No	No	No	
madereras	No	No	No	No	P	No	C	C	No	No	
materiales de construcción (corralones)	No	No	No	No	P	No	No	No	No	No	
mercados mayoristas	No	No	No	No	P	No	No	No	No	No	
mueblerías	No	No	No	No	P	No	No	No	No	No	
repuestos y accesorios para automotores	No	No	No	No	P	No	No	No	No	No	
rodados, motocicletas, náutica, etc.	No	No	No	No	P	No	No	No	No	No	
supermercado de más de 50 m2 cubiertos	No	No	No	No	P	No	No	No	No	No	
veterinaria y atención de animales domésticos y de granja	No	No	No	No	P	No	C	C	No	No	
SANIDAD											
Centro de salud	No	C	C	C	C	No	C	C	No	C	10% dela superficie cubierta del edificio
Hospital	No	C	C	C	C	No	C	C	No	C	
Consultorios	C	C	C	C	C	No	C	C	No	C	1 módulo c/ 3 cons.
SEGURIDAD											
bomberos	No	C	C	No	C	No	C	C	No	C	según las normas institucionales específicas de la actividad
destacamento policial, comisaria	No	C	C	No	C	No	C	C	No	C	
gendarmería	No	C	C	No	C	No	C	C	No	C	
SERVICIOS											
base de taxis y remises	C	P	C	C	P	No	C	C	No	C	1 módulo por encargados del establecimiento
camping, refugios	C	P	C	C	No	No	P	P	No	C	
circuitos deporte de montaña, atractivos turísticos	C	C	C	C	C	P	C	C	No	C	
estación de servicios, gomerías, lavadero automóvil	No	C	C	C	P	No	C	C	No	C	
fúnebre	No	P	C	C	C	No	No	No	No	C	
hotel, apart hotel, y otros alojamientos	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
lavadero, tintorería	C	P	C	C	C	No	C	C	No	C	
restaurantes, parrillas, confiterías, bares, casas de té	C	P	C	C	P	No	C	C	No	C	
turismo rural	No	No	C	C	C	P	P	P	No	C	
TRANSPORTE de CARGAS											
depósito de mercadería en tránsito	No	C	C	No	P	No	No	No	C	C	1 módulo por encargados del establecimiento
expreso de carga liviana	No	C	C	No	P	No	No	No	C	C	







TRANSPORTE de PASAJEROS											
garaje para ómnibus y colectivos	No	No	C	No	P	No	No	No	C	C	1 módulo por encargados del establecimiento
taller de ómnibus y colectivos	No	No	No	No	P	No	No	No	C	C	
terminal de colectivos urbanos y larga distancia	No	No	No	No	P	No	No	No	C	C	
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS											
antenas de telefonía	No	No	No	No	C	No	No	No	P	No	según las normas técnicas institucionales específicas de la actividad
estación transformadora de electricidad	No	No	No	No	C	No	No	No	P	No	
planta almacenamiento gas	No	No	No	No	C	No	No	No	P	No	
planta de tratamiento cloacal	No	No	No	No	C	No	No	No	P	No	
planta potabilizadora de agua	No	No	No	No	C	No	No	No	P	No	
planta regulación de gas	No	No	No	No	C	No	No	No	P	No	
TALLERES y PEQUEÑAS INDUSTRIAS											
aserradero madera	No	No	C	No	P	No	C	C	P	C	1 módulo por encargados del establecimiento
carpintería	No	No	C	No	P	No	C	C	P	C	
corte tallado y acabado de piedras	No	No	C	No	P	No	C	C	P	C	
elaboración de productos de cerámica	No	No	C	No	P	No	C	C	P	C	
elementos premoldeados de hormigón	No	No	C	No	P	No	No	No	P	C	
fábrica de aberturas ( metálicas, madera, aluminio etc.)	No	No	C	No	P	No	No	No	P	C	
fabrica mosaicos calcáreos	No	No	C	No	P	No	No	No	P	C	
herrería	No	No	C	No	P	No	C	C	P	C	
mantenimiento chapa y pintura automotor	No	No	C	No	P	No	No	No	P	C	
talleres de reparaciones automotor	No	No	C	No	P	No	No	No	P	C	
vivero producción de plantas	No	No	C	No	P	No	C	C	P	C	
INDUSTRIA											
alimentaria matadero y frigorífico de animales	No	No	No	No	No	No	No	No	P	No	según normas técnicas de la actividad
industrias de todo tipo que requieran grandes superficies o infraestructuras especiales	No	No	No	No	No	No	No	No	P	No	

A los efectos de la aplicación de la presente norma, los usos se clasifican en un listado de carácter enunciativo. En caso de no mencionarse alguno, se resolverá por analogía con los clasificados, sujeto al criterio de la Municipalidad de Andacollo.

- P: predominante
- C: complementario
- No: uso prohibido

