

PLANILLA DE PLANTEO URBANÍSTICO
APROBADO POR ORDENANZA 3565-CM-2025

AREA FRACCION	AREA NECESARIA (m2)	PORCENTAJE (%)	A CEDER AREA PROYECTO(m2)	A CEDER % PROYECTO	DIFERENCIA %
A CEDER CALLES	173.456,59	100,00			
A CEDER 10% RF INFRAESTRUCTURA SOCIAL	34.691,32	20	57.700,21	33,26	13,26
A CEDER 5% EV ESPACIOS VERDES	17.345,66	10	17.388,92	10,02	0,02
A SUBDIVIDIR	8.672,83	5	8.720,93	5,03	0,03
AREA PENDIENTE MENOR A 10% RF	5.203,70	30	89.646,53	56,71	13,29
AREA PENDIENTE MENOR A 10% EV	2.601,85	30	7.494,00	43,15	13,15
			2.445,00	28,19	-1,81

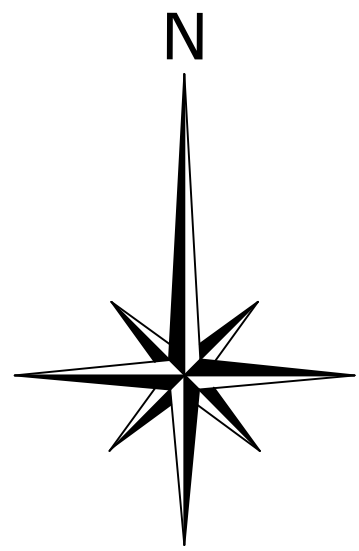
ZONA ZUM50	Manzanas	9.444,72 m2	6,93 lote min 800	7	28
ZONA ZUM200	1 -2 -3 - 5 -6	45.245,36 m2	33,18 lote min 800	42	672
ZONA ZUR60	7-8-9-10-11-12	56.660,82 m2	41,55 lote min 300	119	238
ZONA ZUR30	13 - 14 -15	19.228,50 m2	14,10 lote min 300	19	19
Area Condicional		136.381,89 m2		187	957

PLANILLA DE INDICADORES URBANÍSTICOS

AREA	URBANA			
SECTOR:	SECTOR DE CENTRALIDAD		SECTOR BARRIO RESIDENCIAL	
ZONIFICACION	ZUM50	ZUM200	ZUR60	ZUR30
PARAMETROS URBANOS				
1 Unidad Residencial cada x m2 construable	1UR cada 200	1UR cada 50	1UR cada 166	1UR cada 333
Lote mínimo (área en m2)	800	800	300	300
Cantidad de UAUUR por LOTE	4	16	2	1
Densidad neta	100	400	240	120
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0,40	0,40	0,40	0,25
FOT - Factor de Ocupación Total	0,70	1,45	0,60	0,35
FI - Factor de intervención total	0,70	0,55	0,60	0,40
UBICACIÓN DE LOS OBJETOS ARQUITECTÓNICOS				
R.L.M. - Retiros Línea Municipal (m)	5	5	3	3
R.L.S. - Retiros Línea Separativa (m)	3	-	-	3
H - Altura Máxima de las edificaciones (m)	15	15	8,5	8,5
PISOS	máx.4	PB+4	máx. 2	máx. 2
DISEÑO DE CALLES, VEREDAS Y SENDAS PEATONALES				
Conexión Escala Urbana	CALLE COLECTORA	Ancho veredas: 2,00m		
	CALLE URBANA ESTRUCTURANTE 25	Ancho veredas: 3,60m		
Conexión Escala Barrial	CALLE URBANA DISTRIB EXT. 20	Ancho veredas: 3,00m		
	CALLE URBANA ENLACE 15	Ancho veredas: 1,80m		
Conexión Escala Acceso Local	CALLE COMPARTIDA INTERNA 12 CASO1	Ancho veredas: 3,00m		
	CALLE COMPARTIDA INTERNA 12 CASO2	Ancho veredas: 3,00m		

LISTADO DE LOTES

MZ	NUM	AREA m2	AREA MZ	URJUA	MZ	NUM	AREA m2	AREA MZ	URJUA	MZ	NUM	AREA m2	AREA MZ	URJUA
1	1	802.12	16	9	1	318.99	2	12	1	303.90	2	12	1	303.90
1	2	835.50	16	9	2	300.00	2	12	2	303.05	2	12	2	303.05
1	3	802.12	16	9	3	300.00	2	12	3	300.00	2	12	3	300.00
1	4	808.21	16	9	4	300.00	2	12	4	300.00	2	12	4	300.00
1	5	808.21	16	9	5	300.00	2	12	5	300.00	2	12	5	300.00
1	6	802.12	16	9	6	300.00	2	12	6	300.00	2	12	6	300.00
1	7	837.04	16	9	7	300.00	2	12	7	300.00	2	12	7	300.00
1	8	802.12	16	9	8	300.00	2	12	8	300.00	2	12	8	300.00
2	2	835.50	16	9	9	300.00	2	12	9	300.00	2	12	9	300.00
2	3	802.12	16	9	10	450.89	2	12	10	300.00	2	12	10	300.00
2	4	808.21	16	9	11	300.00	2	12	11	300.00	2	12	11	300.00
2	5	808.21	16	9	12	300.00	2	12	12	307.54	2	12	12	307.54
2	6	802.12	16	9	13	300.00	2	12	13	313.38	2	12	13	313.38
2	7	837.04	16	9	14	300.00	2	12	14	300.00	2	12	14	300.00
2	8	802.12	16	9	15	300.00	2	12	15	300.00	2	12	15	300.00
3	1	802.12	16	9	16	300.00	2	12	16	300.00	2	12	16	300.00
3	2	835.50	16	9	17	300.00	2	12	17	300.00	2	12	17	300.00
3	3	802.12	16	9	18	300.00	2	12	18	300.00	2	12	18	300.00
3	4	808.21	16	9	19	300.00	2	12	19	300.00	2	12	19	300.00
3	5	808.21	16	9	20	322.03	2	12	20	300.00	2	12	20	300.00
3	6	802.12	16	9	21	238.12	2	12	21	300.00	2	12	21	300.00
3	7	837.04	16	9	22	321.72	2	12	22	300.00	2	12	22	300.00
3	8	802.12	16	9	23	328.89	2	13	1	301.44	2	13	1	301.44
4	1	2.855.43	4	10	4	305.75	2	13	2	302.28	2	13	2	302.28
4	2	810.41	4	10	5	300.00	2	14	1	307.76	2	14	1	307.76
4	3	811.05	4	10	6	300.00	2	14	2	300.00	2	14	2	300.00
4	4	802.76	4	10	7	300.00	2	14	3	300.00	2	14	3	300.00
4	5	808.56	4	10	8	300.00	2	14	4	300.00	2	14	4	300.00
4	6	811.05	4	10	9	300.00	2	14	5	300.00	2	14	5	300.00
4	7	802.76	4	10	10	300.00	2	14	6	307.00	2	14	6	307.00
5	1	802.51	16	10	11	300.00	2	14	7	305.00	2	14	7	305.00
5	2	803.48	16	10	12	300.00	2	14	8	305.00	2	14	8	305.00
5	3	802.51	16	10	13	300.00	2	15	1	307.76	2	15	1	307.76
5	4	802.51	16	10	14	300.00	2	15	2	300.00	2	15	2	300.00
5	5	803.48	16	10	15	300.00	2	15	3	300.00	2	15	3	300.00
5	6	802.51	16	10	16	300.00	2	15	4	300.00	2	15	4	300.00
6	2	808.21	16	10	17	345.38	2	15	5	300.00	2	15	5	300.00
6	3	802.12	16	10	18	300.00	2	15	6	307.00	2	15	6	307.00
6	4	802.50	16	10	19	300.00	2	15	7	305.00	2	15	7	305.00
6	5	802.50	16	10	20	300.00	2	15	8	305.00	2	15	8	305.00
6	6	802.50	16	11	1	343.75	2	16	1	300.00	2	16	1	300.00
6	7	801.02	16	11	2	343.75	2	16	2	300.00	2	16	2	300.00
6	8	801.02	16	11	3	343.75	2	16	3	300.00	2	16	3	300.00
6	9	801.02	16	11	4	300.00	2	16	4	300.00	2	16	4	300.00
6	10	802.12	16	11	5	300.00	2	16	5	300.00	2	16	5	300.00
6	11	808.21	16	11	6	300.00	2	16	6	300.00	2	16	6	300.00
6	12	802.12	16	11	7	300.00	2	16	7	300.00	2	16	7	300.00
7	1	302.49	2	11	8	300.00	2	16	8	300.00	2	16	8	300.00
7	2	302.06	2	11	9	300.00	2	16	9	300.00	2	16	9	300.00
7	3	300.63	2	11	10	300.00	2	16	10	300.00	2	16	10	300.00
7	4	300.25	2	11	11	300.00	2	16	11	300.00	2	16	11	300.00
7	5	300.25	2	11	12	300.00	2	16	12	300.00	2	16	12	300.00
7	6	307.43	2	11	13	300.00	2	16	13	300.00	2	16	13	300.00
7	7	300.25	2	11	14	300.00	2	16	14	300.00	2	16	14	300.00
7	8	300.25	2	11	15	300.00	2	16	15	300.00	2	16	15	300.00
7	9	412.36	2	11	16	300.00	2	16	16	300.00	2	16	16	300.00
7	10	300.25	2	11	17	300.00	2	16	17	300.00	2	16	17	300.00
7	11	300.25	2	11	18	300.00	2	16	18	300.00	2	16	18	300.00
7	12	300.25	2	11	19	300.00	2	16	19	300.00	2	16	19	300.00
7	13	339.51	2	11	20	300.00	2	16	20	300.00	2	16	20	300.00
8	1	302.37	2	11	21	300.00	2	16	21	300.00	2	16	21	300.00
8	2	300.00	2	11	22	300.00	2	16	22	300.00	2	16	22	300.00
8	3	300.00	2	11	23	300.00	2	16	23	300.00	2	16	23	300.00
8	4	300.00	2				2			2				
8	5	300.00	2				2			2				
8	6	300.00	2				2			2				
8	7	300.00	2				2			2				
8	8	300.00	2				2			2				
8	9	434.03	2				2			2				
8	10	300.00	2				2			2				
8	11	300.00	2				2			2				
8	12	300.00	2				2			2				
8	13	300.00	2				2			2				
8	14	300.00	2				2			2				
8	15	300.00	2				2			2				
8	16	300.00	2				2			2				
8	17	311.95	2				2			2				
8	18	318.00	2				2			2				
8	19	301.19	2				2			2				



MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

EXPT.E.: 028-2020
Sist. 529

OBRA: PLANTEO URBANÍSTICO
PROPIEDAD DE: ALL FLAGS S.A.
DESTINO: URBANIZACION
UBICACION: RUTA DE CIRCUNVALACION y RUTA NAC. N°40 SUR

PLANO: 1 PLANTEO URBANISTICO

ESC: 1:1000

D.C.	C.	S.	M.	P.	U.F.
19	1	P	P10	02B	-

DATOS CATASTRALES:		PROPIETARIO:	
ALL FLAGS S.A. CUIT 30-69665729-3		ROCCATAGLIA, Claudio José DNI 16173306	
Avda. Esquevil Bustillo km 2,600 - (8400) San Carlos de Bariloche			

CROQUIS DE UBICACION:	PROYECTO:
Ver grafico mensura	ARQUITECTO CHRISTIAN ALMEIDA MAT. N°: 12963 Trufal 240 - S.C. de Bariloche

SUPERFICIES:
17 Has 34 as 55 cas