Municipalidad de San Carlos de Bariloche

739-14

16 DIC 2014

PROYECTO DE ORDENANZA N° 0000-CM-14

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: DECLARAR DE INTERÉS SOCIAL FRACCIONAMIENTO DE PORCION DE PARCELA 19-2-F-F20-02D - AUTORIZAR PLANTEO URBANISTICO

ANTECEDENTES

- Constitución Nacional, Artículo 14 bis.
- Carta Orgánica Municipal: artículo 29, funciones y competencias municipales, incisos 1 y 3; artículo 38, incisos 1, 4 y 24; Capítulo III, Hábitat, artículo 191 a 193; artículo 194, inciso 3; Cooperativismo, Art. 215.
- Constitución de la Provincia de Río Negro: artículo 40, inciso 8.
- Ordenanza 169-I-79: aprueba el Código de Planeamiento.
- Ordenanza 211-I-79: aprueba el Código de Edificación.
- Ordenanza 002-CM-92: Aprueba el anteproyecto de urbanización para viviendas de la C.G.T. declaradas de interés social por Ordenanza 634-CM-91 para un total de 112 viviendas en el Barrio San Francisco I.
- Ordenanza 003-CM-92: Localización de viviendas de interés social, destinadas a residencia permanente Cooperativa de Viviendas Coovigast.
- Ordenanza 93-CM-92: Facultad para la sanción de las declaraciones por parte del Concejo Municipal.
- Ordenanza 1768-CM-07: Declarar de interés social inmuebles con nomenclatura catastral 19-2-F-245-06; 19-2-F-247 lotes 02, 03, 04, 05; 19-2-F-248 lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08; 19-2-F-249 lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 del barrio San Francisco IV.
- Ordenanza 1815-CM-08: Crea el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, otorgándole facultades para gestionar estos proyectos.
- Ordenanza 1834-CM-08: Se declara de interés social la construcción de 645 viviendas a implantarse en los terrenos denominados catastralmente como 19-2-P-004-02C. Emergencia habitacional.
- Ordenanza 2000-CM-2009: Declara de Interés Social inmuebles designados catastralmente 19-2-F-026-11A y 19-2-F-026-11B, Urbanización 35 Hectáreas: "Altos del Este". Autoriza Planteo Urbanístico para 629 lotes para vivienda individual y dos parcelas para 270 viviendas colectivas. Aprueba Plano de Zonificación y establece indicadores urbanísticos del fraccionamiento.
- Ordenanza 2009-CM-2009: Se declara de interés social la construcción de 136 viviendas Omega II a implantarse en el inmueble designado catastralmente como 19-2-K-K10-05-A.
- Ordenanza 2010-CM-2009: Declara de interés social la construcción de 78 viviendas en Barrio Las Victorias a implantarse en inmuebles designados 19-3-A-453-01 a 13, 19-3-A-473-01 a 13, 19-3-A-483-01 a 26 y 19-3-A-493-01 a 26.
- Ordenanza 2130-CM-2010: Declara de interés social el inmueble 19-2-P-003-01B. Aprueba parámetros urbanísticos y autoriza planteo urbanístico en ese inmueble para construcción de viviendas de interés social. Valle Azul.

- Ordenanza 2132-CM-2010: Se declaran de interés social los inmuebles 19-2-K-10-009 y 19-2-K-20-001. Autoriza el planteo urbanístico Mirador del Challhuaco. Aprueba parámetros urbanísticos y Convenio con el IMTVHS.
- Ordenanza 2179-CM-2011: Declara de interés social el fraccionamiento de los inmuebles 19-2-J-111-02, 19-2-J-111-03, 19-2-J-111-04, 19-2-J-111-05, 19-2-J-111-06, 19-2-J-111-07, 19-2-J-111-09 y 19-2-J-111-10 ubicados en Barrio Frutillar propuesto por Cooperativa Rucas del Sur. Aprueba convenio y parámetros urbanísticos para los 72 lotes, Reserva fiscal y Espacio verde a generar.
- Plan de Ordenamiento Territorial "Plan de Ordenamiento Territorial - Políticas, instrumentos y proyectos para el ordenamiento territorial de San Carlos de Bariloche".
- Resolución 3251-I-2011. Aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de Bariloche como Guía de Planeamiento.
- Nota 1441, del 28 de Noviembre de 2014, mediante la cual la Cooperativa de Viviendas "QUIMEY RUGA" solicita se declare de Interés social el fraccionamiento de la parcela con nomenclatura catastral 19-2-F-520-01.
- Acta Constitutiva de la Cooperativa de Vivienda, Consumo y Servicios Públicos "QUIMEY RUCA", de fecha 02/10/2008.
- Resolución 573-2009 del Instituto Nacional de Asociativismo y Cooperativa Social.
- Resolución 179-SES/09 de la Subsecretaría de Economía Social de Río Negro.
- Acta de Asamblea Extraordinaria convocada por la Dirección de Cooperativas y Mutuales de la Provincia de Río Negro y designación de nuevas autoridades. Fecha 26/07/2013.
- Escritura 93.- Protocolización de Acta de Directorio N° 9 de fecha 17/03/2014.
- Estados Contables período 01/01/2013 y 31/12/2013 e informe del Auditor de fecha 26/03/2014.
- Listado de Socios y constancia de 'No posesión de inmuebles' expedido por la Dirección de Catastro Municipal.
- Informe de Domino Parcela de Origen 19-2-F-F20-02D
- Plano Parcelario CO 331-14, con mensura registrada en la Gerencia de Catastro de la Provincia de Río Negro.
- Boleto de Compraventa de la fracción donde se desarrolla el loteo.
- Expediente N° 1228-2-2011, Cooperativa Quimey Ruca.
- Nota 398-IMTVHS-14, solicitando se declare de interés social el fraccionamiento.

FUNDAMENTOS

Síntesis

La escasa disponibilidad de áreas aptas para la urbanización, la especulación del mercado de tierras, el aumento poblacional vegetativo y debido a la inmigración, las inequidades sociales y el constante incremento en los valores de los terrenos y alquileres, son factores que dificultan el acceso a la tierra y la vivienda en San Carlos de Bariloche. Las políticas habitacionales gubernamentales deben diversificarse para generar los mecanismos, normativas y obras concretas para atender el problema en sus distintas facetas.

El Gobierno Municipal promueve el cooperativismo y apoya el mutualismo (artículo 215 de la Carta Orgánica Municipal) también con el objeto de fomentar el acceso a la tierra y la vivienda. Existen numerosos antecedentes exitosos en la ciudad de gestiones y acciones desarrollados por cooperativas que con el acompañamiento del Gobierno Municipal permitieron el acceso a tierras y viviendas a sus miembros.

En este marco, la Cooperativa de Viviendas, Consumos y Servicios Públicos "Quimey Ruca" Ltda. adquiere una parcela de casi 110 mil metros cuadrados en el sector Este de la ciudad, cercano a la RN 40 - Circunvalación de Bariloche, y propone un fraccionamiento de 213 lotes de aproximadamente 290 m2 de promedio. Las presentaciones pertinentes se formalizaron conformando el expediente de Consulta Previa N° 1228-2-2011.

Las diversas áreas municipales con incumbencia en la materia analizaron el planteo urbanístico y lo consideran factible. La parcela objeto del fraccionamiento se encuentra en un sector que no presenta fragilidades ambientales según la "Guía de Peligros Geológicos" (ordenanza 1640-CM-06), y es Suelo Urbanizable según el Plan de Ordenamiento Territorial (resolución municipal N° 3253-I-2011). Se encuentran implantadas en el sector urbanizaciones de interés social de baja densidad poblacional, algunos realizados en la ultima década (270 viviendas, 120 viviendas v otros), y se encuentra en estadio de obra otras planes de viviendas con financiamiento nacional y acompañamiento municipal (Altos del Este).

El fraccionamiento propuesto ofrece adecuada conexión vial con barrios vecinos y arterias viales secundaria, las calles internas tienen el ancho adecuado, las parcelas tienen dimensiones aceptables y similares a las aprobadas en los fraccionamientos.

Por las características del Planteo Urbanístico propuesto por la cooperativa, resulta necesaria su declaración de "Interés social". La presente ordenanza tiene como objeto hacer participe al Concejo Municipal del desarrollo del fraccionamiento en cuestión, declarando de interés social el emprendimiento y autorizando el planteo urbanístico con sus indicadores.

Sobre la política habitacional Municipal

La Carta Orgánica Municipal garantiza el acceso a la vivienda a la vez que promueve acciones del Estado que permitan el acceso a una vivienda digna, asegurando su distribución equitativa, planificando y ejecutando políticas de vivienda y procurando mecanismos para la financiación y la participación de los interesados.

En su artículo 192 crea el "Instituto Municipal de Tierra y Vivienda quien asume el desarrollo de los planes de acceso a la vivienda a través de la construcción, urbanización de tierras y la promoción de la vida comunitaria. Facilita el acceso a una vivienda única y permanente, mediante operatorias que permitan el desarrollo de planes habitacionales o proyectos constructivos, promoviendo políticas y acciones autogestoras y congestivas, asumiendo la ejecución de políticas en coordinación con otros organismos de la Provincia o la Nación". El registro de demanda de vivienda que el IMTVHS elabora y dirige reúne más de 4000 familias inscriptas.

Acerca de la Cooperativa Quimey Ruca Ltda

Como consta en los antecedentes presentados, la Cooperativa Quimey Ruca Ltda. se encuentra inscripta en el Ministerio de Desarrollo Social – Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social de la ciudad de Buenos Aires, según folio 576 del libro 22, con Matrícula 34631 y acta N° 21576, el 22 de abril del año 2009, y se encuentra autorizada a funcionar por Resolución 573 de ese año. Asimismo, se encuentra inscripta en el Registro Provincial de Cooperativas por Resolución N°. 179-SES/09, con domicilio en Barrio Elflein E -11, Departamento 121 de la ciudad de Bariloche.

Por nota, la Cooperativa Quimey Ruca Ltda solicitó ante Secretaría de Desarrollo Estratégico las gestiones necesarias para obtener la declaración de Interés Social del fraccionamiento del inmueble con nomenclatura catastral 19-2-F-520-01. Acompaña la presentación documentación comprobatoria con el Estatuto de la Cooperativa, el ultimo balance de año de ejercicio, Acta de Asamblea General con designación de autoridades, Boleto de Compraventa de la fracción donde se desarrolla el loteo, padrón y libre-deudas de asociados, plano de desvinculación de la fracción adquirida y certificado de dominio. La documentación obra en el expediente de tramitación.

Acerca del Área de intervención

La parcela objeto de la propuesta de fraccionamiento se localiza en las cercanías del Barrio San Francisco IV, un asentamiento mixto el cual combina actividades de servicios, semi industriales con población residente. La zona fue incorporada al ejido del Municipio de San Carlos de Bariloche en el año 1944, junto con toda el área ubicada al Este del casco urbano.

Su desarrollo es consecuencia del gradual avance de la ciudad sobre áreas vacantes. En la década del '70 se crearon los barrios de 'San Francisco II y III', mientras que los de 'San Francisco IV' y Newenche se subdividieron durante la década de los '90. En la última década, cobra relevancia la construcción de conjuntos de viviendas de interés social: Convigast San Francisco, La Paloma, se crea el Barrio 120 viviendas, 270 Viviendas, entre otros. En la actualidad se encuentra en construcción en el sector planes de viviendas sociales del IMTVHS denominado "Altos del Este".

La parcela se encontraba afectada a una cláusula transitoria de la Carta Orgánica Municipal, que suspendía la aprobación de nuevas urbanizaciones o edificaciones a todo lo largo y trescientos (300) metros de ancho hacia cada lado de la denominada avenida de circunvalación hasta tanto se apruebe un plan de desarrollo urbano de esta área especial. Dicho cláusula fue cumplimentada por el Ejecutivo Municipal con la presentación del denominado 'Plan de Desarrollo Urbano Área Ruta Nacional N° 40, tramo Circunvalación de Bariloche', que fuera aprobado por unanimidad por el Concejo Municipal mediante la ordenanza 2540-CM-14 durante el mes del presente año 2014.

Acerca de la Parcela

La parcela objeto del fraccionamiento tiene una superficie de 108.218,60. La parcela resulta del fraccionamiento de la parcela de NC 19-2-F-F20-02D, propiedad de Gonzalez Lera y otros. Se encuentra registrada en la Gerencia de Catastro de la Provincia de Río Negro mediante plano Parcelario CO 331-14, identificado con la nomenclatura 19-2-F-003-001. En el catastro municipal, la parcela de origen se identifica como NC 19-2F-chacra 006.

Acerca de la Aptitud para la urbanización

El estudio realizado Geocientífico Aplicado al Ordenamiento Territorial realizado por el Servicio Geológico Minero Argentino, adoptado como "Guía de Peligros Geológicos" por la Ordenanza 1640-CM-06, define el área como 'RECOMENDABLE' para el uso de 'Urbanizaciones de Baja densidad", y considera ACEPTABLE el uso "Urbanizaciones de alta densidad'. Es de destacar que en dicho informe sólo dos áreas del extendido ejido de la ciudad obtienen la calificación de 'Recomendable' para urbanizaciones de baja densidad: el área en cuestión y su adyacente sobre márgenes del río Ñireco. Y asimismo sólo en dos áreas se acepta sin limitaciones específicas el uso "Urbanizaciones de alta densidad' excluyendo el casco urbano, otra vez el área en cuestión y su adyacente hacia el Este.

A su vez, el más reciente instrumento de planificación elaborado por el Municipio de Bariloche, el "Plan de Ordenamiento Territorial - Políticas, instrumentos y proyectos para el ordenamiento territorial de San Carlos de Bariloche", declarado por resolución municipal N° 3253-I-2011 como guía de Planeamiento de la ciudad, identifica el sector como 'Suelo Urbanizable'. Se define como tal a sectores del territorio del ejido municipal constituidos por tierras no urbanizadas que cumplen con las siguientes condiciones:

a) No se encuentran afectadas por fragilidades del ambiente físico natural en cuanto a: anegamiento y/o inundabilidad, presencia de bosques nativos y protectores, pendientes mayores a 30%, humedales, inestabilidad de pendientes, bardas, cañadones y planicies de inundación.
b) No estén incluidos dentro de Reservas Naturales.
c) Poseen o pueden alcanzar adecuadas condiciones de accesibilidad vial (vinculación directa a la red vial primaria o secundaria).
c) Poseen o pueden alcanzar factibilidad de servicios.

Como Política para este sector el POT establece las siguientes indicaciones:

a) Completamiento de los bordes urbanos
b) Crecimiento: del suelo urbanizado en áreas con aptitud para la urbanización, través de la gestión conjunta de nuevas urbanizaciones integrales y sostenibles, pudiendo ser de carácter recreativo, residencial, turístico, productivo y/o de servicios, preservando los valores paisajísticos y ambientales, independientemente de la magnitud del emprendimiento.

Acerca del planteo urbanístico:

Estructura vial:

El planteo urbanístico promueve la continuidad de la trama urbana prolongando las calles vecinas dentro del sector a desarrollar. Las calles internas tienen 12 metros de ancho. Se ceden porciones de parcelas para el ensanche de las arterias secundarias adyacentes.

Parcelas

Las dimensiones de las parcelas se determinaron de acuerdo a los estándares establecidos por la cooperativa los cuales están definidos por la relación existente entre el valor final de la tierra urbanizada y la capacidad de pago de los asociados (generalmente ligada al valor de un alquiler promedio). De esta manera la superficie promedio de las parcelas ronda los 290m2 y están destinadas a viviendas permanentes con la posibilidad de incorporar actividades comerciales y productivas como complemento a la vivienda. Estas dimensiones para las parcelas resultantes esta por encima del mínimo establecido por la normativa municipal.

Reservas Fiscales y Espacios Verdes

Las áreas a ceder al dominio público, áreas verdes y reserva fiscal, se sitúan sobre el margen sur del terreno. La reserva fiscal se localiza sobre una de las vías principales considerando su propósito último que es servir como sitio de localización de algún equipamiento público (salud, educación, deporte, etc) y por lo tanto debe ser accedida con facilidad. El área verde se localiza equidistante a los diversos puntos del emprendimiento generando de esta manera una situación de buena accesibilidad peatonal a la misma, característica importante considerando las cualidades de integración social que un espacio verde (plaza) aporta a la comunidad en formación.

La superficie destinada a Reserva Fiscal en el fraccionamiento propuesto es de 5.550,2 metros cuadrados, y representa 5,12% de la superficie total de la parcela. Este porcentaje de Reserva Fiscal es considerado insuficiente por áreas tecnicas del ejecutivo municipal. Conciente de la importancia de las Reserva Fiscal de superficie adecuada para caracterizar y cualificar el hábitat urbano, los responsables de la cooperativa Quimey Ruca ofrecen ceder al Municipio una superficie de por lo menos 4.000 metros cuadrados para ser destinadas exclusivamente a Reserva Fiscal, para así completar una superficie de Reserva Fiscal a ceder por el fraccionamiento de 9.550,2 metros cuadrados. Siendo imposible ceder esta superficie en la parcela motivo del fraccionamiento dado las obligaciones asumidas con los asociados ya inscriptos, el Municipio ha aceptado que la superficie de Reserva Fiscal a ceder tenga carácter extrapredial, reservándose la potestad de aceptar la localización que se propusiera. La presente ordenanza considera de manera específica en su articulado este aspecto, otorgando un plazo de 5 años para concretar la cesión y condicionando el Visto Bueno final a dicha operación.

Sobre Expediente N° 1228-2-11:

La presentación realizada por la Cooperativa Quimey Hue conforma el expediente de tramitación de Consulta Previa N° 1228-2-11, habiendo iniciado tramitaciones en Octubre del año 2011. Las tramitaciones desarrolladas y las adecuaciones producidas, permiten inferir la voluntad del requirente de realizar las obras con la premura que requiere la demanda social de un modo ordenado y en un todo consensuado con el Estado Municipal.

En foja 003 a 024 consta el 'Cuestionario Preliminar de efectos Ambientales', que en línea con lo referencia ofrecida de la "Guía de Peligros Geológicos" del Servicio Geológico Minero

Argentino, Ordenanza 1640-CM-06, demuestra que el área no presenta fragilidades para el asentamiento de densidad baja y media-alta.

En foja 71 del expediente, la Dirección de Catastro informa de la necesidad de dictar una ordenanza que declare al emprendimiento de "Interés Social".

En foja 76 del expediente, la Dirección de Obras por Contrato de la Secretaria de Obras Publicas, informa que no existirían inconvenientes con escorrentías y pendientes de las calles del planteo urbanístico.

En foja 86, con fecha 17 diciembre de 2012, la Subsecretaría de Gestión Urbana informa que "se debe dar curso a la solicitud de aprobación mediante la Ordenanza respectiva".

En resumen, la problemática de la vivienda en nuestra ciudad se conjuga en la escasa disponibilidad de áreas aptas para la urbanización, los altos precios de la especulación inmobiliaria y el aumento poblacional e inmigratorio. Es por ello que el Estado Municipal, dentro de las atribuciones de su Carta Orgánica, debe atender favorablemente a las iniciativas que aportan soluciones como la presente, cuyo trámite viene anhelando una resolución favorable desde el año 2011.

Por los fundamentos expresados, se solicita al Concejo Municipal su acompañamiento a la iniciativa de la Cooperativa Quimey Ruca, declarando al fraccionamiento de la parcela 19-2-F-006-02H como de Interés Social, asegurando a los integrantes de dicha cooperativa su derecho al acceso a la tierra y a la vivienda digna y permitiéndoles –en definitiva- acercarse en estas navidades a la realización del sueño del "techo" propio.

AUTORA: Intendenta Municipal, Lic. María Eugenia Martini

COLABORADORES: Secretario de Gobierno, Lic. Daniel Natapof; Secretario de Desarrollo Estratégico, Mg Horacio Fidel Fernández; Subsecretario de Planeamiento Territorial, Dr.Arq. Marcelo Frischknecht.

El proyecto original N° /1, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día , según consta en el Acta N° . Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

SANCIONA CON CARÁCTER DE

ORDENANZA

Art. 1°) Se declara de interés social el fraccionamiento de un sector de 108.218,60 m2 de la parcela NC 19-2-F-F20-02D, identificada en plano de mensura registrado N° 331-14 de la Gerencia de Catastro de la Provincia de Río Negro como 19-2-F-003-001.

Art. 2°) Se autoriza el Plan Urbanístico que como Anexos I y II (Listado de Lotes y Superficies), forman parte de la presente ordenanza.

Art. 3°) Se establece como indicadores urbanísticos para parcelas resultantes:

Usos Admitidos:
Predominante: Residencial: Permanente Unifamiliar y Agrupado.-
Complementario: Comercial: Comercio Minorista de Comestibles y Asociados de Pequeña (hasta 300m2) y Mediana Escala (de 300m2 a 800m2)/ y Comercio Minoristas en General de Pequeña (hasta 300m2) y Mediana Escala (de 300m2 a 800m2).- Productivo: Artesanal - Equipamiento Urbano: Sanitario Atención de

Animales.-

Ocupación del suelo: FOS: 0.35 FOT: 0.60

Densidad Poblacional Neta: 150 hab/Ha

Altura Máxima: Planta baja más un piso o 7.50m (siete metros con cincuenta centímetros)

Retiros: Frente: 3.00m (tres metros).- Contrafrontal: no menor a 6.00 (seis metros) de la mitad del ancho de la parcela. Lateral: No exigible.-

Estacionamiento: 1(una) plaza por unidad de vivienda. No se permite estacionamiento en el retiro frontal

Superficie Mínima Parcela: 250.00m2 (doscientos setenta metros cuadrados), con un frente Mínimo de 10.00m (diez metros)

Obras de Infraestructura obligatorias: Apertura de Calles/ Cordón cuneta y veredas/ Desagües pluviales/ Tratamiento de Efluentes cloacales/ Red de agua potable/ Servicio contra Incendios/ Red de energía eléctrica domiciliaria/ Red de alumbrado publico/ Arbolado urbano.

Otros:
- Cercos divisorios: se materializarán con especies vegetales nativas a excepción de aquellos tramos que se correspondan con algún espacio semicubierto o cubierto los cuales no podrán superar el 300% del largo total del lado de la parcela, y deberán estar terminados con revoque aplicado.
- Solo el 25% de la superficie libre de edificaciones podrá destinarse a circulaciones, solado y estacionamiento de vehículos, debiendo parquizarse el resto de la pardela.
- Viviendas agrupadas: se permite una vivienda cada 120m2 de lote.

Art. 4°) En un plazo no mayor a cinco años, la Cooperativa de Viviendas, Consumos y Servicios Públicos "Quimey Ruca" Ltda. deberá ceder al Municipio de Bariloche, libre de todo gasto de mensuras y certificaciones, una parcela de superficie no menor a 4.000 m2 (cuatro mil metros cuadrados), en concepto de 'Reserva Fiscal Extrapredial'.

La ubicación, características y destino específico de la parcela a ceder deberá contar con la conformidad de la Subsecretaría de Planeamiento Territorial o el área que la reemplazare.

El cumplimiento del presente artículo y la conclusión de las obras de infraestructura exigidas, son requisitos para la obtención del Visto Bueno Municipal Final del planteo urbanístico.

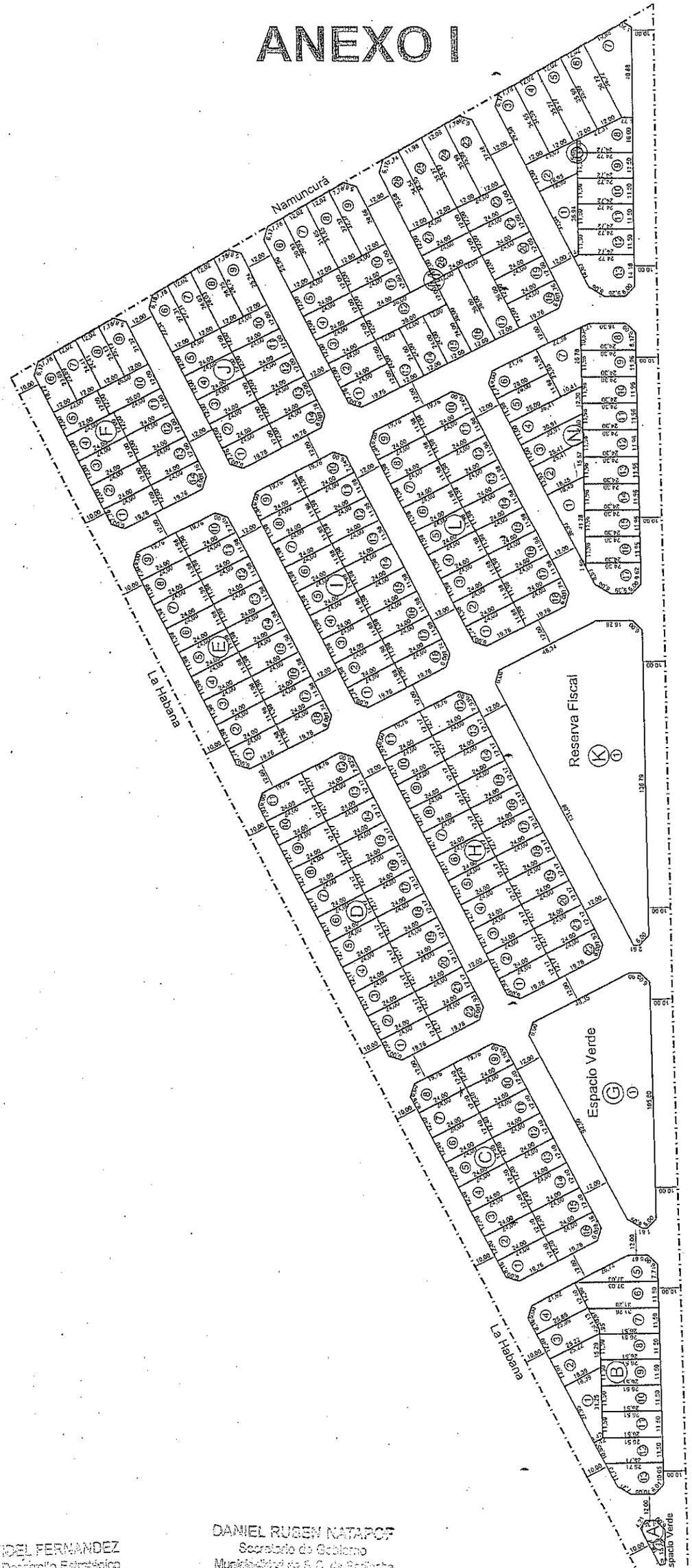
Art. 5°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.

HORACIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Lic. MARIA EUGENIA MARTINI
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

ANEXO I



MAURICIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Estratégico

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S. C. de Bariloche

ANEXO II

Manzana	N° Lote	Superficie (m2)	Uso Dominante
A	1	135,82	Espacio Verde
B	1	318,81	Residencial
	2	298,17	
	3	320,19	
	4	311,61	
	5	290,60	Residencial
	6	392,74	
	7	327,61	
	8	304,85	
	9	304,85	
	10	304,85	
	11	304,85	
	12	323,76	Residencial
	13	299,20	
C	1	288,58	Residencial
	2	297,57	
	3	297,57	
	4	297,57	
	5	297,57	
	6	297,57	
	7	297,57	
	8	288,58	
	9	288,58	Residencial
	10	297,57	
	11	297,57	
	12	297,57	
	13	297,57	
	14	297,57	
	15	297,57	
	16	288,58	
D	1	283,00	Residencial
	2	291,99	
	3	291,99	
	4	291,99	
	5	291,99	
	6	291,99	
	7	291,99	
	8	291,99	
	9	291,99	
	10	291,99	
	11	283,00	
	12	283,00	Residencial
	13	291,99	
	14	291,99	
	15	291,99	
	16	291,99	
	17	291,99	
	18	291,99	
	19	291,99	
	20	291,99	
	21	291,99	
	22	283,00	

HORACIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN [illegible]
Secretario [illegible]
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Manzana	N° Lote	Superficie (m2)	Uso Dominante
E	1	278,46	Residencial
	2	287,46	
	3	287,46	
	4	287,46	
	5	287,46	
	6	287,46	
	7	287,46	
	8	287,46	
	9	278,46	
	10	278,46	Residencial
	11	287,46	
	12	287,46	
	13	287,46	
	14	287,46	
	15	287,46	
	16	287,46	
	17	287,46	
	18	278,46	
F	1	279,00	Residencial
	2	288,00	
	3	288,00	
	4	288,00	
	5	264,00	
	6	270,91	
	7	288,57	
	8	297,26	
	9	296,97	
	10	312,00	Residencial Unifamiliar
	11	288,00	
	12	288,00	
	13	288,00	
	14	279,00	
G	1	3772,13	Espacio Verde
H	1	283,00	Residencial
	2	291,99	
	3	291,99	
	4	291,99	
	5	291,99	
	6	291,99	
	7	291,99	
	8	291,99	
	9	291,99	
	10	291,99	
	11	283,00	
	12	283,00	
	13	291,99	
	14	291,99	
	15	291,99	
	16	291,99	
	17	291,99	
	18	291,99	
	19	291,99	
	20	291,99	
	21	291,99	
	22	283,00	

HORACIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Sanitario
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN MOZANCIF
Secretario de Obras
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Manzana	Nº Lote	Superficie (m2)	Uso Dominante
I	1	278,46	Residencial
	2	287,46	
	3	287,46	
	4	287,46	
	5	287,46	
	6	287,46	
	7	287,46	
	8	287,46	
	9	278,46	
	10	278,46	
	11	287,46	
	12	287,46	
	13	287,46	
	14	287,46	
	15	287,46	
	16	287,46	
	17	287,46	
	18	278,46	
J	1	279,00	Residencial
	2	288,00	
	3	288,00	
	4	288,00	
	5	288,00	
	6	314,23	
	7	332,02	
	8	340,70	
	9	340,38	
	10	288,00	Residencial
	11	288,00	
	12	288,00	
	13	288,00	
	14	279,00	
K	1	5550,20	Reserva Fiscal
L	1	278,46	Residencial
	2	287,46	
	3	287,46	
	4	287,46	
	5	287,46	
	6	287,46	
	7	287,46	
	8	287,46	
	9	278,46	
	10	278,46	
	11	287,46	
	12	287,46	
	13	287,46	
	14	287,46	
	15	287,46	
	16	287,46	
	17	287,46	
	18	278,46	

HORACIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN MATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Manzana	Nº Lote	Superficie (m2)	Uso Dominante
M	1	279,00	Residencial
	2	288,00	
	3	288,00	
	4	288,00	
	5	288,00	
	6	357,79	Residencial
	7	375,45	
	8	384,14	
	9	383,85	
	10	288,00	Residencial
	11	288,00	
	12	432,00	
	13	288,00	
	14	288,00	
	15	288,00	Residencial
	16	432,00	
	17	432,00	
	18	279,01	
	19	288,00	
	20	288,00	
	21	288,00	
	22	288,00	
	23	427,30	Residencial
	24	427,58	
	25	418,89	
	26	401,23	
	27	288,00	Residencial
	28	288,00	
N	1	279,00	Residencial
	2	288,00	
	3	288,00	
	4	288,00	
	5	288,00	
	6	401,23	Residencial
	7	418,89	
	8	427,58	
	9	427,30	
	10	288,00	Residencial
	11	288,00	
	12	288,00	
	13	288,00	
	14	279,00	
O	1	353,29	Residencial
	2	301,32	
	3	401,23	Residencial
	4	418,89	
	5	427,58	
	6	436,42	
	7	548,22	
	8	296,04	Residencial
	9	284,27	
	10	284,27	
	11	284,27	
	12	284,27	
	13	400,14	

HORACIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche