



Bariloche, 31 de julio de 2025

## FICHA DE INDICADORES URBANOS

- Cliente: Gabriela Joseau
- Ubicación: Diego Rosales n° 1.013
- Nom. Catastral: 19-2-E-407-01
- Sup. del lote: 459.50 m<sup>2</sup>



Imagen referencial del lote en cuestión, mostrando su ubicación dentro del ejido urbano de San Carlos de Bariloche.

NOTA: Los indicadores deben verificarse con un certificado de Indicadores Urbanísticos, expendido por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

**C.P: UR/D C.U: U/B3 y Um1  
SUP. LOTE: 459.50m<sup>2</sup>**

INDICADOR		APLICADO (M <sup>2</sup> )
FOT	Factor de Ocupación Total	Según Proyecto
AEDI	Área de Edificación	306.34 m <sup>2</sup>
1/3 Libre	Tercio Libre	153.16 m <sup>2</sup>

NOTA: La SC incluye el área de estacionamiento obligatorio. No incluye áreas de subsuelo, las cuales quedan condicionadas a un estudio de suelo pertinente. La superficie final quedará sujeta al proyecto definitivo.

- ALTURA MAX: 10mts ( PB + 1ºPISO + Entretecho)
- RETIRO FRONTAL OBLIG. S/ELORDI: 5m

**COD. URBANO: U/B3 y Um1  
DELEGACIÓN URBANA**

CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	USO PREDOMINANTE	est. OBL.	USO COMPLEMENTARIO	est. OBL.	OBS.
AC (Área Central) Sector de equipamiento comercial y servicios del área residencial urbana.	Sector de carácter comercial muy urbanizado, con casi inexistencia de arbolado urbano	- Residencial Permanente 100% - Residencial Transitorio 100% - Comercio Periódico y Ocasional 100% - Recreativo Cultural 100% - Educación y Culto 100%	30% 20% 30% (*1) (*1)	- Administración Pública y Finanzas 50% - Comercio Diario 50%	30% 30%	



Arq. Josefina Vera  
MAT. 2267-3  
arq.josefinavera@gmail.com