

INDICADORES URBANÍSTICOS

El terreno a ocupar con el proyecto comprende 4 parcelas, que se unificarán al encararse la construcción del CI.

Se encuentra en un Área “Centro de Servicios” (Ord. 767/CM/97) y de acuerdo al Código de Planeamiento (1980) por su extensión, corresponde la aplicación de los parámetros urbanísticos de dos áreas: RE/C1 y RE/B1.

Es por ello que, en la planilla con los valores potenciales, están divididos de acuerdo a cada área urbanística.

Las siglas corresponden a:

- **RE/C1** abarca los 80 metros desde la cota de máxima creciente del Lago Nahuel Huapi.
- **RE/B1** área del Plan Director (1980).
- **AIM** (Área de Implantación): es el área unitaria en la que se puede intervenir, dejando el resto como AREE (Área de Reserva Ecológica Externa), Es factible, previa autorización municipal, dividirla en beneficio de preservar el ámbito.
- **AEDI** (Área de Edificación): es, numéricamente, el resultado de la aplicación del porcentaje FOS.
- **SC** (Superficie máxima a construir) es, numéricamente, el resultado de la aplicación del porcentaje FOT.

Los valores de ambas áreas se suman para el cálculo final.

SUPERFICIES PARCELAS e INDICADORES URBANÍSTICOS						
PARCELA	SUPERF.		RE/C1	RE/B1	TOTAL	NIVELES
	m2		M2	M2	m2	
05	7.103,53	s/Título	7.103,53	- - -		
06	8.709,75	s/Título	8.028,90	680,85		
07	11.117,50	s/Título	8.050,70	3.066,80		
08a	5.844,12	s/Mensura	3.406,52	2.437,60		
TOTAL	32.774,90		26.589,65	6.185,25		
AIM			4.874,31	1.993,00	6.867,31	
AEDI			1.991,48	866,66	2.858,14	2
SC			4.049,74	2.888,13	6.937,87	2