



Municipalidad de San Carlos de Bariloche

PROYECTO DE ORDENANZA N° -CM-17

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE APRUEBA PARÁMETROS URBANÍSTICOS ESPECIALES, PARCELA 19-1-C-583-05, AMPLIACIÓN RESIDENCIAL TURÍSTICO.

ANTECEDENTES:

Carta Orgánica Municipal.

Código de Planeamiento 80', Ordenanza 169-I-79 y ordenanzas complementarias.

Código de Edificación, Ordenanza 211-I-79, modificado por Ordenanza 1782-CM-07.

Ordenanza 418-CM-94: Consejo de Planificación.

Ordenanza 470-CM-95: Se aprueba el reglamento de la Ordenanza 418-CM-94.

Ordenanza 546-CM-95: Código Urbano 1995.

Ordenanza 1741-CM-07: Derogar inciso 17.3.2 D "de las misiones y funciones de la Unidad Coordinadora del Consejo de Planificación Municipal" de I Código de Planeamiento (Ordenanza 418-CM-94). Modificar Ordenanza 470-CM-95.

Ordenanza 1744-CM-07: Reglamentación de audiencias públicas.

Ordenanza 1825-CM-08: Establecer la emergencia habitacional en el ejido de San Carlos de Bariloche.

Consulta Preliminar N° 1629-2-09 de fecha 26 de agosto de 2009 (solicitud de ampliación "Hotel Aldebarán").

Dictamen de Opinión Técnica de Unidad Coordinadora del Consejo de Planificación Municipal de fecha 20 de octubre de 2010).

Dictamen 04-10 de fecha 15 de diciembre de 2010, del Consejo de Planificación Municipal.

Resolución N° 115-I-11: Convocatoria audiencia pública para la propuesta presentada.

Dictamen de Asesoría Letrada 73-AL-11. Cumplimiento a la audiencia pública, según Ordenanza 1744-CM-07.

Dictamen de Asesoría Letrada 169-AL-16. Cumplimiento del proceso administrativo que resuelve el proceder a la realización de la presente ordenanza.

FUNDAMENTOS:

La propuesta se desarrolla en una parcela de 5506,60 m² en la que se han construido 936,48 m² de superficie según expediente N° 74/03 y 216,21 m² según expediente N° 591/05, alcanzando una superficie total de 1152,69 m², superando en 162,51 m² lo máximo permitido.

La propuesta actual solicita una ampliación de 282,56 m², con lo que alcanzará una superficie total de 1435,25 m², con un Área de Edificación de 718,21 m².

La ampliación responde a una necesidad de ampliar la capacidad alojativa del emprendimiento, ya que en la actualidad cuenta con 10 habitaciones, siendo el 70% de la superficie destinado a espacios comunes y de servicios.



Municipalidad de San Carlos de Bariloche

La construcción se implantará en el sector antropizado del lote, manteniendo 2/3 del mismo las condiciones del bosque natural sin intervenciones.

La documentación ha sido analizada por las áreas correspondientes del Municipio de San Carlos de Bariloche.

En virtud de la documentación y los antecedentes presentados, resulta oportuno sancionar la presente Ordenanza a fin de autorizar los parámetros de la parcela 19- 1 – C -583- 05, según la consulta preliminar N° 1629-2-09- Ampliación Residencial Turístico; propiedad de la Sra. Ana Bello.

AUTOR: Intendente Municipal, Sr. Gennuso Gustavo

COLABORADORES: Secretario de Desarrollo Urbano Ing. Marcelo Ruival, , Subsecretario de Gestión Urbana, Arq. Eduardo Reddy, Subsecretario de Planeamiento Territorial, Arq. Pablo Bullaude y Subsecretario de Medio Ambiente y Geol. Carlos Beros

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE ORDENANZA.

- Art. 1º) SE APRUEBA:** La volumetría e implantación requerida para la ampliación de 282,56 m2 de la edificación destinada a "Residencial Turístico" ubicada en el inmueble cuya NC es 19- 1 C- 583-05 acorde al dictamen de la Unidad Coordinadora 9/10 que se adjunta a la presente como Anexo I.
- Art. 2º)** Para la obtención del permiso de edificación deberá realizarse la correspondiente presentación de acuerdo al art. 1.1.2. del Código de Edificación y cumplimentar, con todo los demás aspectos reglamentarios.
- Art. 3º)** Se fija en cumplimiento de lo determinado por la Ordenanza N° 2733-CM-16 "Derecho de Participación en la Renta Diferencial Urbana", Art. 4º, Inc. N° 1, de acuerdo a la presente planilla.

	ANÁLISIS DE PARÁMETROS	NORMADO	ACTUALIDAD	PROPUESTA	EXCESO	
					M	M2
1	FOS					
2	FOT					282,56

RDU: 282,56 m2 x 0,20 (coeficiente) x \$ 12.230 (Res. 2336-I-20) \$691.141,76

- Art. 4º)** Se encomienda a la Dirección de Obras Particulares que incluya en la carátula de los planos la mención de la presente Ordenanza.
- Art. 5º)** Se encomienda a la Secretaría de Hacienda, una vez promulgada la presente Ordenanza, que arbitre los medios pertinentes para el cobro del monto establecido en el Art. 3º de la presente, incorporado el resultante al Fondo Municipal de Desarrollo Urbano de acuerdo a lo previsto por el Art. 11º de la Ordenanza N° 2733-CM-16 . Siendo que para el caso de que el contribuyente planteara una opción de pago diferente al ingreso de efectivo, éste deberá convenir con la Secretaría de Desarrollo Urbano las condiciones específicas de su cancelación.
- Art. 6º) DE FORMA.-**