

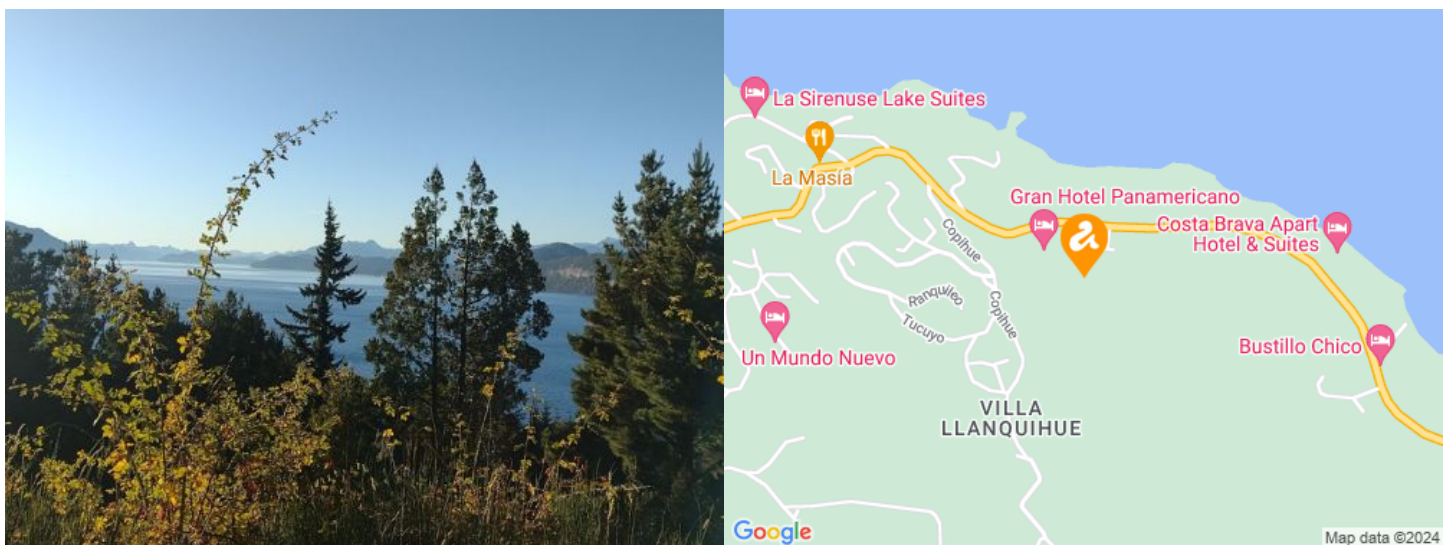
VENTA

## Lote con vista panorámica al Lago, a 23 km del centro de Bariloche

- Antu-Co 290, Villa Llanquihue, Bariloche, Rio Negro -

Lote con vista panorámica al Lago Nahuel Huapi, servicios de agua, electricidad y gas, título perfecto. Arboleda nativa. Apto vivienda residencial. a 290 m de Av Bustillo ingresando por calle Antuco lindera a Hotel Panamericano

**u\$s 85.000**



### Información de la propiedad

Ubicado en Km 23 de Bustillo en la zona de Villa Llanquihue, ingresando por calle Antu-Co que nace desde Av Bustillo km 23 a la altura del Grand Hotel Panamericano, se recorre una calle de subida enripiada en zig zag por unos 290 m hasta llegar al terreno.

El terreno se ubica de la calle hacia la pendiente ladera abajo, cuenta con bosque nativo de cipreses y maitenes, arbustos de retamas y mosqueta.

La vista al Nord Noroeste es panorámica al Lago Nahuel Huapi y cordillera andina.

Muy buen asoleamiento.

Ancho de la parcela 25 m

Largo promedio 36 m

Servicios en LM: Agua de red, Gas de red, Electricidad. Recolección de basura sobre Av Bustillo.

Datos Planeamiento Urbano

PADUA

Zonificación: ZUR 6 Zona Urbana 6

Usos y destinos:

Vivienda residencial / alojamiento turístico

Indicadores urbanísticos:

1 UR cada 1600 m<sup>2</sup>, aplicado a la parcela implica que se puede edificar UNA única vivienda

FOS 12% (Factor de ocupación del Suelo)  
FOT 20% (Factor de ocupación Total)  
FIT 30% (Factor de intervención Total)  
Densidad poblacional neta 19-24 hab/ha

Superficie máxima construible: 173 m<sup>2</sup> (104 m<sup>2</sup> en PB y el resto en planta alta y entretechos)  
Area de implantación: 260 m<sup>2</sup>  
Altura máxima: 9 m  
Retiro de Línea Municipal 3 m  
Retiro de Línea Separativa 3 m

Valor Impuesto Inmobiliario bimestral año 2023 \$ 1.737  
Valor Tasa municipal mensual año 2023 \$ 3.297  
Valor Aguas Rionegrinas por bimestre 1-23 \$ 1.332

## Características

865.48m<sup>2</sup> Predio

## Servicios

Agua, Internet, Electricidad, Transporte público, Recolección residuos









Usos del Suelo	Normas Particulares	Ocupación del Suelo
<b>RENDENCIAL</b> Individual Múltiple <b>COMERCIAL</b> Minorista En general De comestibles <b>SERVICIOS</b> En general Alojamiento turístico Administrativo Profesional Gastronómico Infraestructura <b>PRODUCTIVO</b> De general Agropecuaria Piscicultura Silvicultura <b>INFRAESTRUCTURA SOCIAL</b> Educación e investigación Nivel inicial Nivel primario Nivel secundario Nivel superior Extracurricular Investigación y tecnología Atención ambulatoria Salud Social o deportiva Cultural Institucional Especial	1. Parcelas afectadas a dos o más zonificaciones. Zonificación inalterable. No se transfieren indicadores urbanos. 2. Afiliación a Línea Municipal. Se admite con ISUA. 3. Afiliación a Línea Separativa. Solo parcelas de ancho menor a 15m. Long 7,5 / Altura 4,50. 4. Parcelas linderas a cuerpos de agua, cursos de agua, humedales y saltes hidromórficos. Aplica a las parcelas linderas. 5. Parcelas que impermeabilizan el suelo. No Aplica. 6. Parcelas frontales a Av. Bustillo. No Aplica. 7. Vivienda complementaria. No Aplica. 8. Parcelas en subdivisión simple. Aplica con restricciones. 9. Parcelas en subdivisión con afectación a un destino. Justificado por Acción Urbanística. 10. Parcelas en subdivisión con modalidad de urbanización. a) Proyectos Especiales. b) Proyectos con adyacencias. c) De mayor a 10.000m <sup>2</sup> . d) PHE Conjuntos Inmobiliarios. 11. Parcelas para someter al régimen de Propiedad Horizontal y de Propiedad Horizontal Especial. Aplica con restricciones.	<b>PARAMETROS URBANOS</b> UR /m <sup>2</sup> 1500 FOS 0,12 FOT 0,20 FIT 0,30 Densidad Poblacional Neta 19 - 24 <b>UBICACIÓN DE LOS OBJETOS ARQUITECTÓNICOS</b> R LH 3 R LS 3 H 9 <b>CALLES, VEREDAS Y SENDAS PEATONALES</b> Conexión Escala Urbana Avenida Suburbana Sendas 2,5m mín. Conexión Escala Barrial Calle Suburbana Veredas 1,5m. Conexión Escala Acceso Local Calle Compartida Sendas 1,5m. 