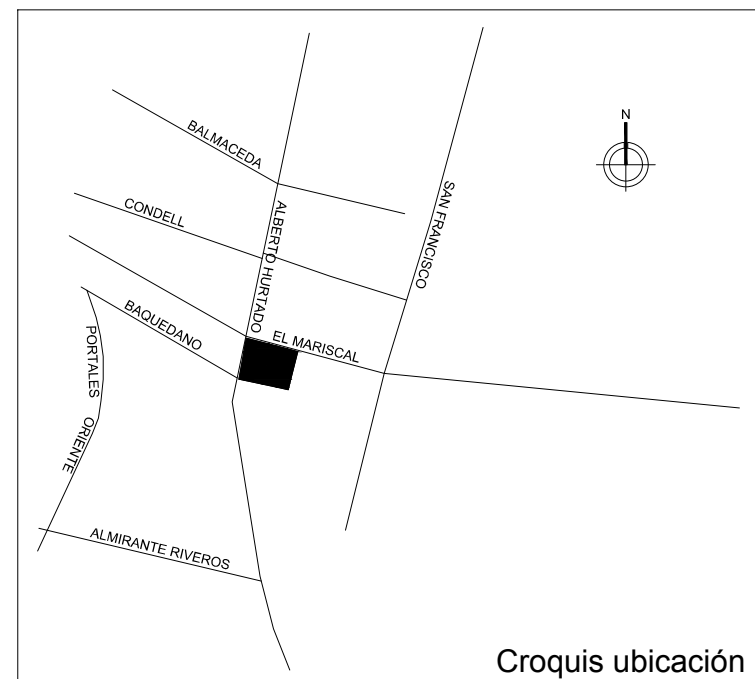




Croquis ubicación

CÁLCULO DENSIDAD GENERAL					
SUP. BRUTA TERRENO	SUP. NETA TERRENO	DENSIDAD Hab / Ha	DENSIDAD 6.1.8 Hab / Ha	VIV/ Há	Nº DE VIVIENDAS
143.833,90	127.064,51	330,38	0	82,60	1188
Aplica Art. 6.1.8. OGUC					

CÁLCULO DE CESIONES según art. 2.2.5 OGUC					
PARTIDAS	FORMULA SEGUN OGUC	% DE CESIÓN	m2 EXIGIDOS	m2 CEDIDOS	% DE CESIÓN
Áreas verdes	0,003 x densidad + 6,79	7,78	9.887,07 m ²	9.987,1	7,86
Equipamiento	0,002 x densidad + 1,86	2,52	3.202,99 m ²	3.404,0	2,68
Circulaciones	hasta 30% del área neta	30,00	38.119,35 m ²	42.923,1	33,78
Viviendas			70.110,1	55,18	
Reserva			640,27	0,50	

	LOTE 1			LOTE 2			LOTE 3		
Sup. Total Lote	18.694,30			52.558,27			55.171,67		
Sup. Neta Lote (para cálculo de cesiones/desc. grav.)	18.694,30			52.558,27			55.171,67		
Sup. Bruta Lote (para cálculo de densidad)	24.927,02			58.095,12			60.171,49		
Sup. Sitios Vivienda	412	10.024,12	53,62%	365	26.376,44	50,19%	411	33.709,57	61,10%
Sup. Calles y Pasajes		6.331,66	33,87%		20.686,16	39,36%		15.905,26	28,83%
Densidad Habitacional (Hab/Ha)	251,13			251,31			273,22		
Cálculo Cesión Áreas Verdes	0,003 x densidad + 6,79			0,003 x densidad + 6,79			0,003 x densidad + 6,79		
Cesión Áreas Verdes	Mínimo a ceder: Ces. A.V. N°1 Ces. A.V. N°2 Ces. A.V. N°3 Ces. A.V. N°4 Ces. A.V. N°5 Ces. A.V. N°6			Mínimo a ceder: Ces. A.V. N°1 Ces. A.V. N°2 Ces. A.V. N°3 Ces. A.V. N°4 Ces. A.V. N°5 Ces. A.V. N°6			Mínimo a ceder: Ces. A.V. N°6 Ces. A.V. N°7 Ces. A.V. N°8 Ces. A.V. N°9		
	Total: 1.727,71			Total: 4.032,50			Total: 4.226,84		
Cálculo Cesión Equipamiento	0,002 x densidad + 1,86			0,002 x densidad + 1,86			0,002 x densidad + 1,86		
Cesión Equipamiento	Mínimo a ceder: Ces. Equip. N°1			Mínimo a ceder: Ces. Equip. N°2 Ces. Equip. N°3 Ces. Equip. N°4			Mínimo a ceder: Ces. Equip. N°5 Ces. Equip. N°6 Ces. Equip. N°7 Ces. Equip. N°8		
	Total: 610,81			Total: 1.463,17			Total: 1.330,00		

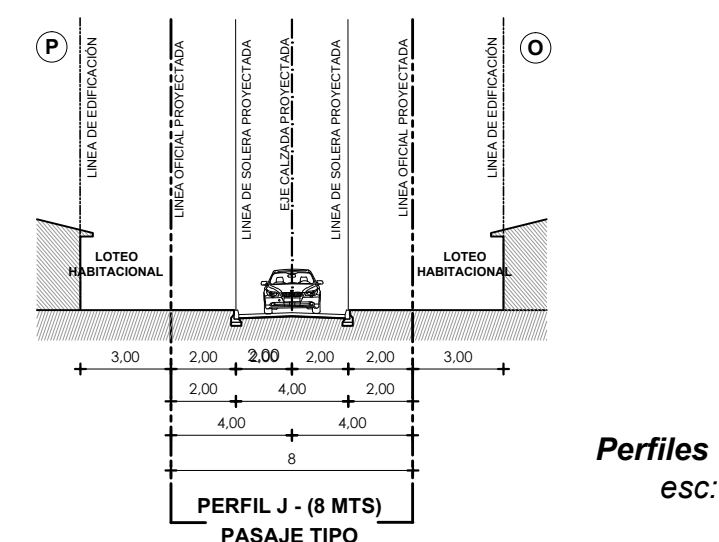
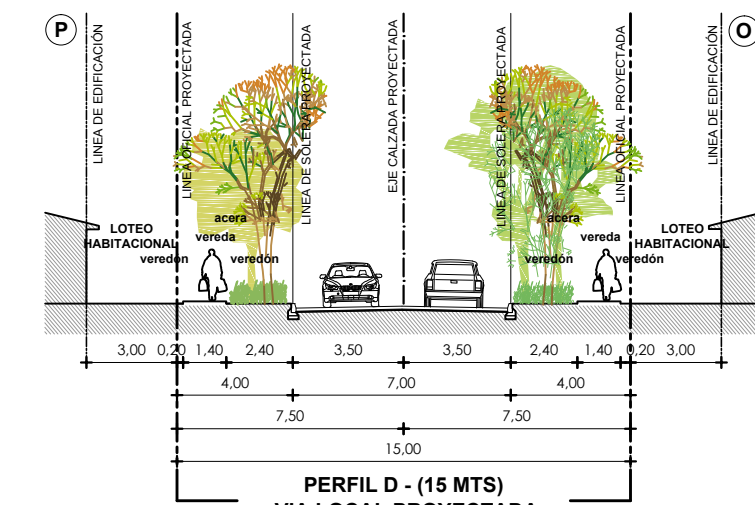
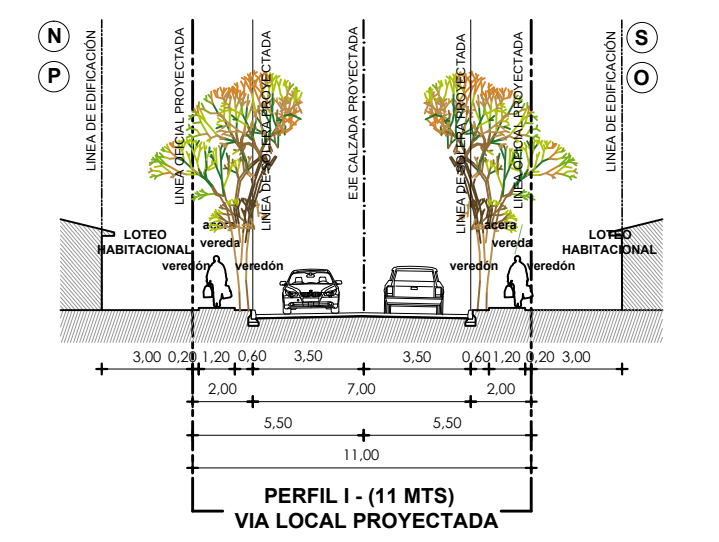
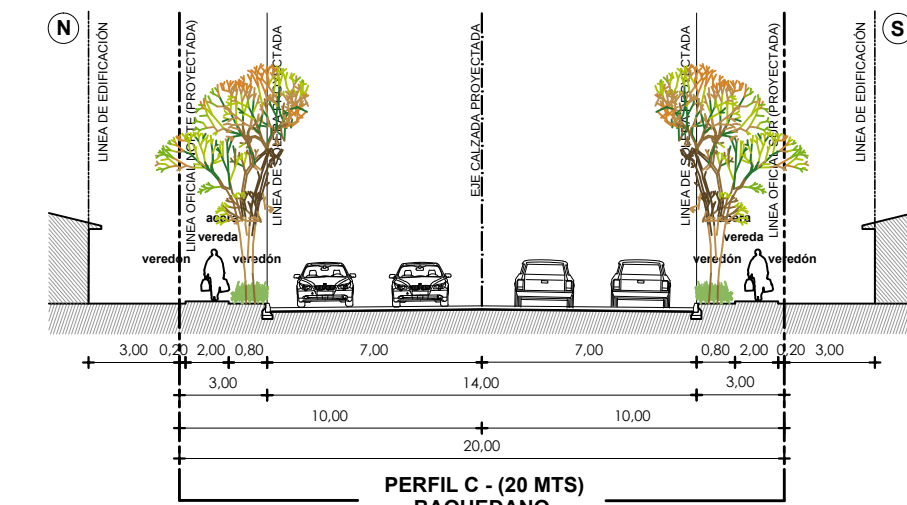
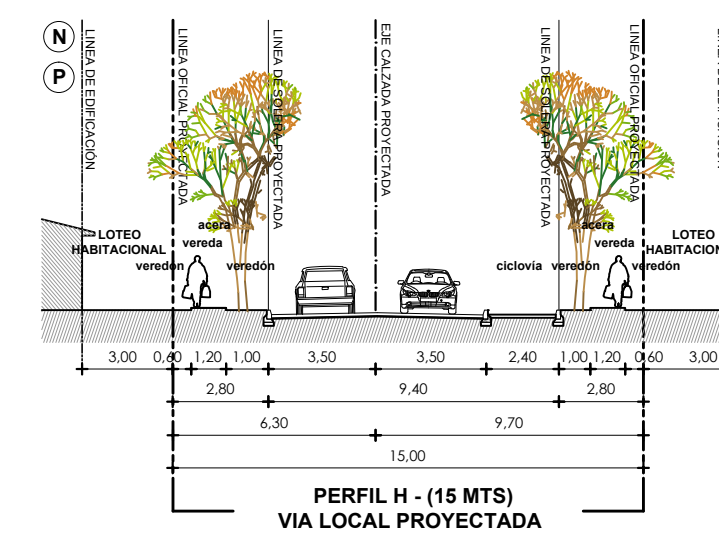
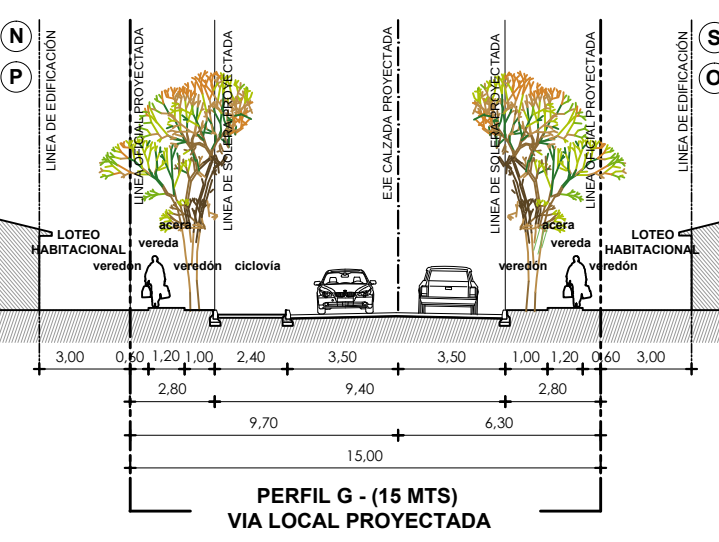
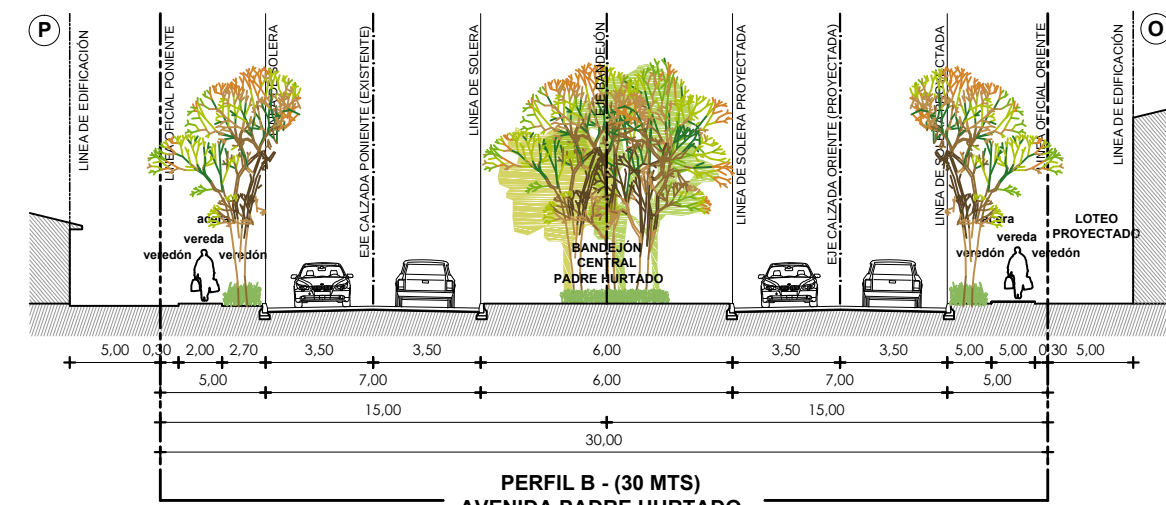
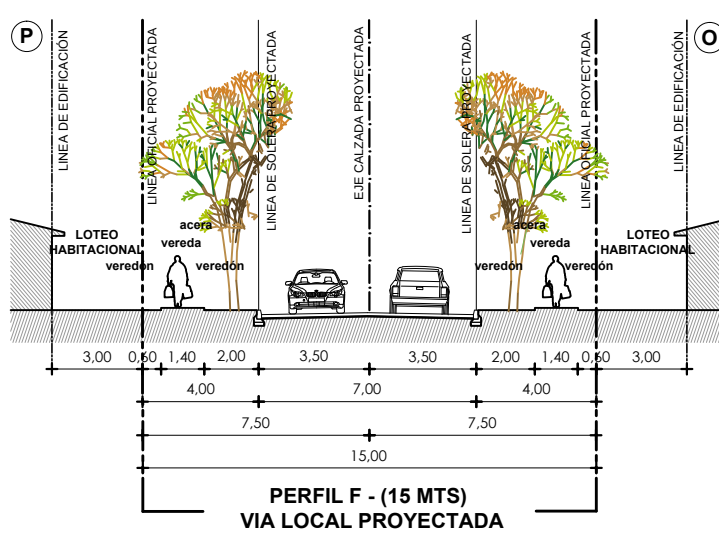
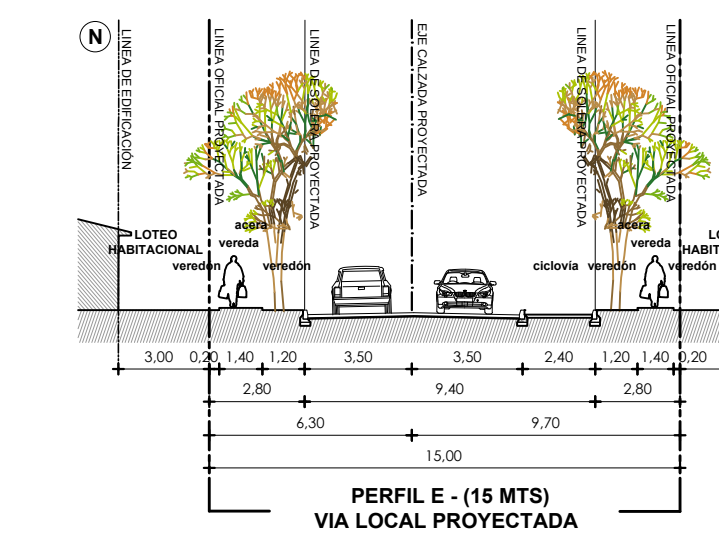
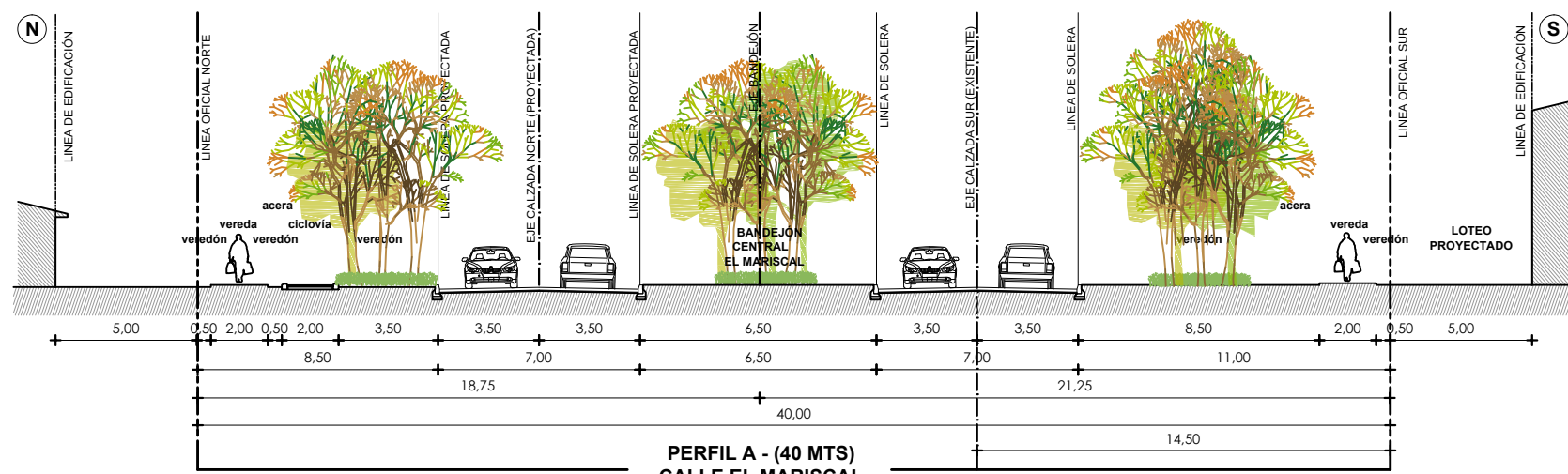
SIMBOLOGÍA

- Intersección de ejes de calzada
- Linea oficial y deslindes
- Eje de calzada
- Linea oficial terreno
- Circulaciones
- Cesiones de áreas verdes
- Cesiones de equipamiento
- Lotés de reserva
- Lotés habitacionales densidad baja
- Lotés habitacionales densidad alta
- Vialidad (calzada)
- Macro Urbanización
- Perfil vial

CUADRO DE CABIDA PROYECTADA

Viviendas	Nº
Depto. DS01	412
Depto. DS49	300
Casa DS49	476
Total	1.188

El loteo graficado corresponde a una aproximación referencial, con el fin de determinar una cabida aproximada de cada paño y consolidando una mayor integración de los proyectos. El desarrollo de cada uno de los loteos dependerá de cada una de las propuestas presentadas en los concursos.

Perfiles viales
esc: 1/250

Nombre Proyecto

PLAN MAESTRO EL MARISCAL

Dirección

Avenida Padre Hurtado
con El Mariscal

Comuna

SAN BERNARDO

Contenido

PLANO DE PLAN MAESTRO

Observaciones

Nota

ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
SEREMI de Vivienda y Urbanismo MetropolitanoALBERTO PIZARRO SALDÍAS
Geógrafo PUC
Director SERVIU MetropolitanoMARCELA GONZÁLEZ RAMÍREZ
Subdirección de Vivienda y EquipamientoNÉSTOR MARÍN BRAVO
Subdirección de Operaciones HabitacionalesEDUARDO ZENTENO LATORRE
Jefe Departamento Gestión InmobiliariaMACARENA RETAMAL CERDA
Coordinadora Equipo Gestión SueloJAVIER MUÑOZ VILLABLANCA
Arquitecto Equipo Gestión Suelo

Dibujo

FDC / JMV

Revisión

B

Escala

1/1000

1/250

Plan No

GS - 001