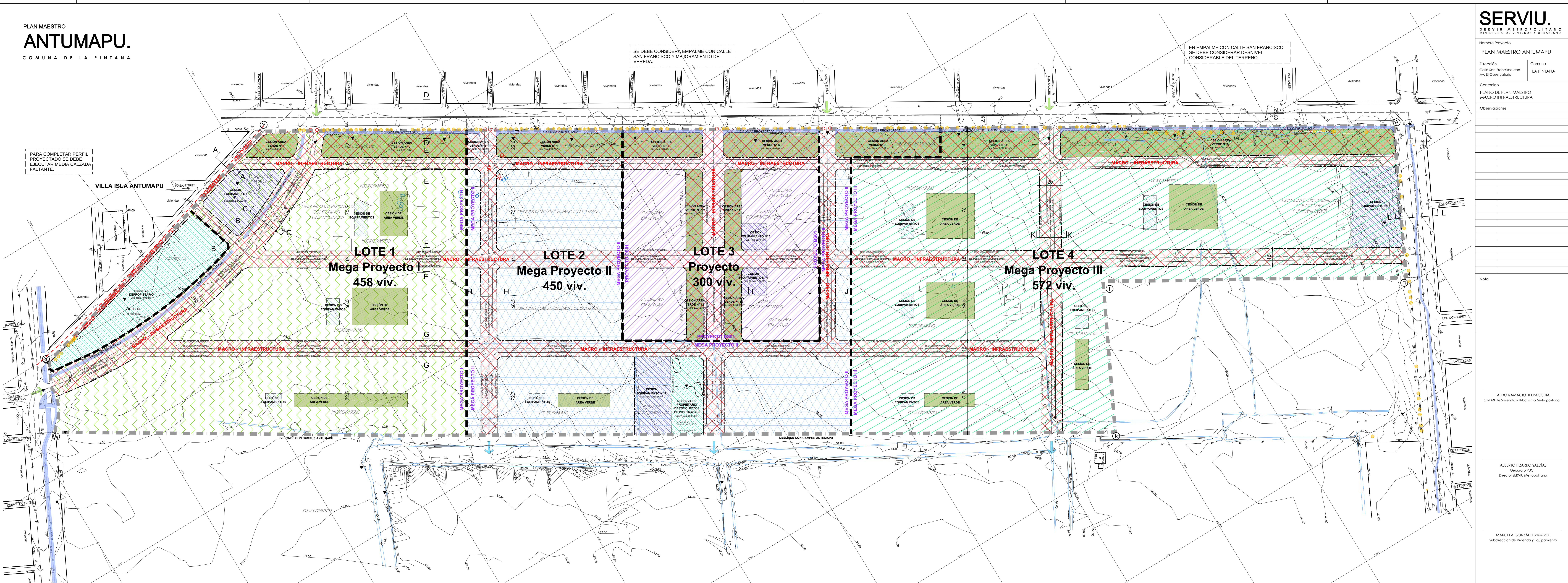




Planta de Plan Maestro
esc: 1/1250



Croquis ubicación

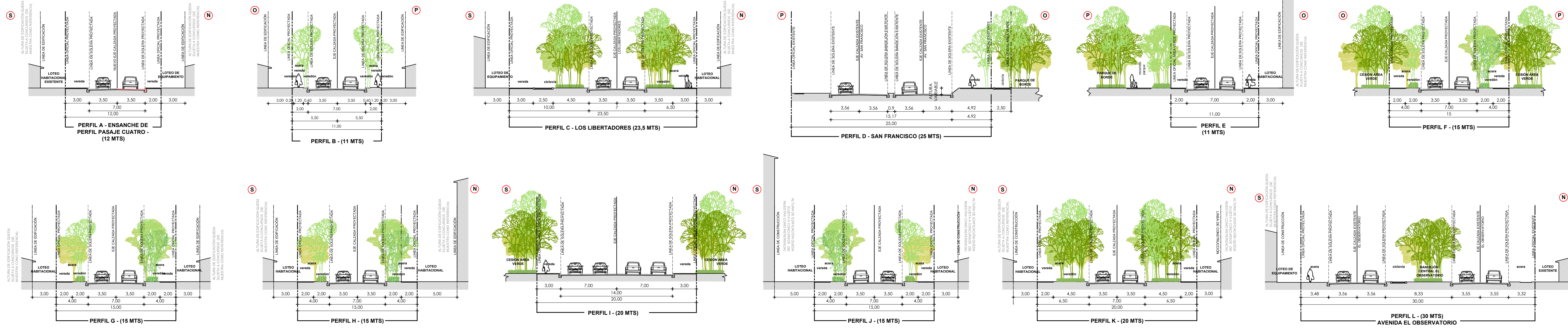
Simbología

- Arborización existente a conservar
- Arborización a eliminar por validez o circulaciones
- Arborización existente con posible conservación en lotes
- Arborización proyectada
- Limites del terreno
- Lotes (proyectos)
- Línea oficial y deslindes
- Eje de calzada
- Nuevo eje de calzada
- Canal
- Perfil vial

Cabida general

VIVIENDAS	N°
Dpto. DS01	300
Dpto. DS49	480
Casa DS49	1000
Total	1780

* Nota: Las superficies a ceder por O.G.U. y C. deben ser cedidas en espacios indicados para ello, salvo que estén graficadas como fijas, las que pueden disponerse donde el desarrollador considere mejor.



Perfiles viales
esc: 1/250

CÁLCULO DENSIDAD GENERAL					
SUP. BRUTA TERRENO	SUP. NETA TERRENO	DENSIDAD Hab / Ha	DENSIDAD 6.1.8 Hab / Ha	VIV/ Ha	N° DE VIVIENDAS
305.271,42	295.581,69	233,24	0	58,31	1780
Aplica Art. 6.1.8. OGUC					
no					
CÁLCULO DE CESIONES según art. 22.5 OGUC					
PARTIDAS	FÓRMULA SEGÚN OGUC	% DE CESIÓN	m2 EXIGIDOS	m2 CEDIDOS	% DE CESIÓN
Áreas verdes	0.003 x densidad + 6,79	7,49	22.138,20 m2	38.106,2	12,89
Equipamiento	0.002 x densidad + 1,86	2,33	6.876,62 m2	10.286,1	3,48
Circulaciones	hasta 30% del área neta	30,00	88.674,51 m2	101.581,8	34,37
Viveres			136.336,8		46,12
Reserva				7.095,3	
Reserva (Destino: Pozos de infiltración)				2.163,43	

	LOTE 1			LOTE 2			LOTE 3			LOTE 4		
Sup. Total Lote	80.485,40			67.606,10			36.006,59			104.388,27		
Sup. Neta Lote (para cálculo de cesiones/desc. grav.)	80.485,40			67.606,10			36.006,59			104.388,27		
Sup. Bruta Lote (para cálculo de densidad)	84.175,84			70.805,27			38.303,13			111.842,18		
Sup. Sitios Vivienda	458	40.086,60	49,81%	450	30.939,90	45,76%	300	17.403,90	48,34%	572	47.908,40	45,89%
Sup. Calles y Pasajes		29.873,42	37,12%		25.943,98	38,38%		9.653,52	25,14%		36.710,89	35,17%
Densidad Habitacional (Hab/Ha)	217,64			254,06			313,29			204,39		
Cálculo Cesión Áreas Verdes	0,003 x densidad + 6,79			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 Total áreas verdes propuestas en lotes habitacionales			Mínimo a ceder: Ces. A.V. N°3 Ces. A.V. N°4 Ces. A.V. N°7 Total áreas verdes propuestas en lotes habitacionales			Mínimo a ceder: Ces. A.V. N°5 Ces. A.V. N°6 Ces. A.V. N°10 Ces. A.V. N°11 Ces. A.V. N°12 Ces. A.V. N°13			Mínimo a ceder: Ces. A.V. N°8 Ces. A.V. N°9 Total áreas verdes propuestas en lotes habitacionales		
	7,44 %			7,55 %			7,73 %			7,40 %		
	5.990,46			5.105,73			2.783,26			7.728,04		
	888,93			274,63			1.708,51			2.227,79		
	2.971,78			2.662,67			2.083,91			7.503,97		
	4.088,67			2325,89			1.197,55			6.029,04		
				855,00								