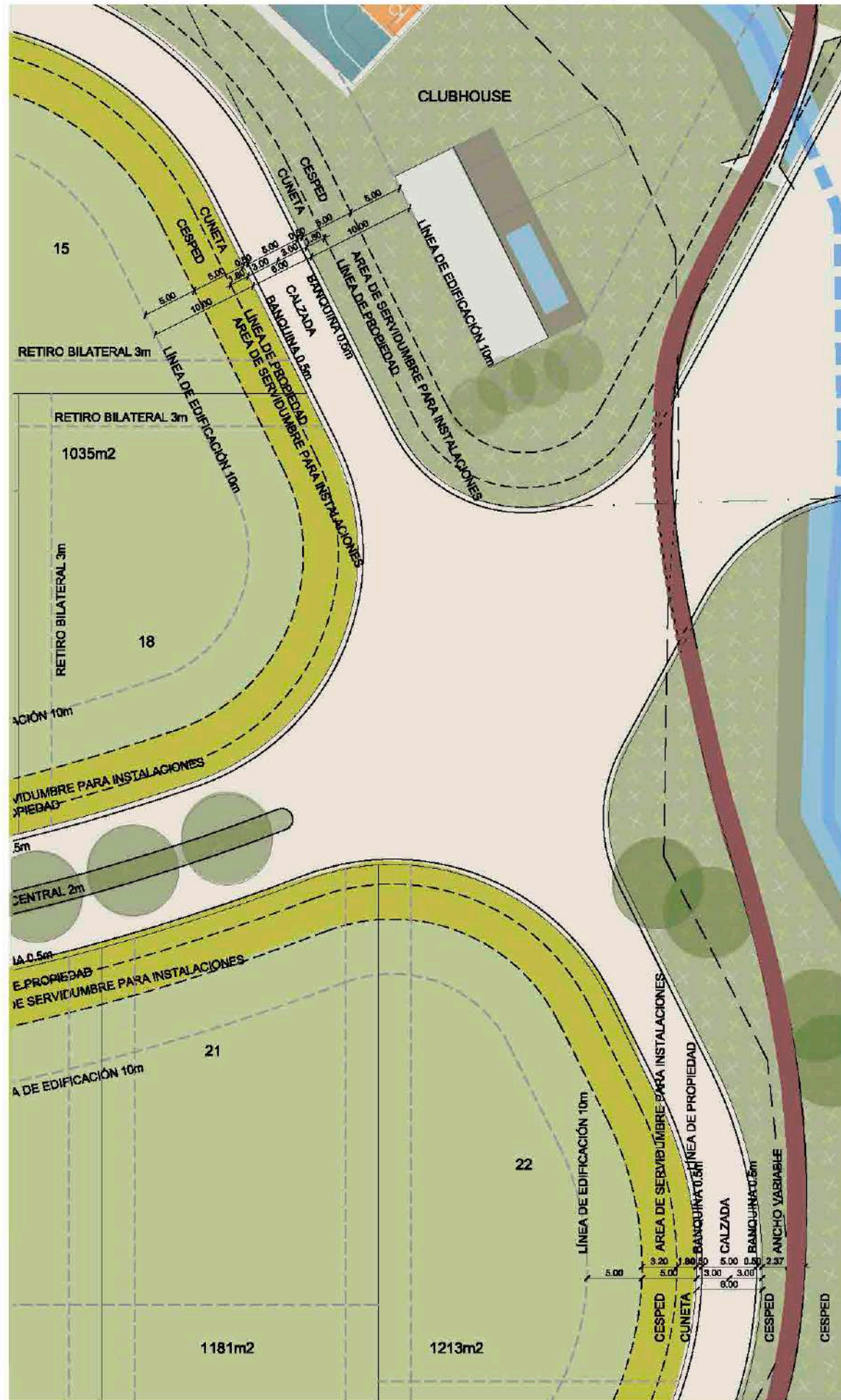


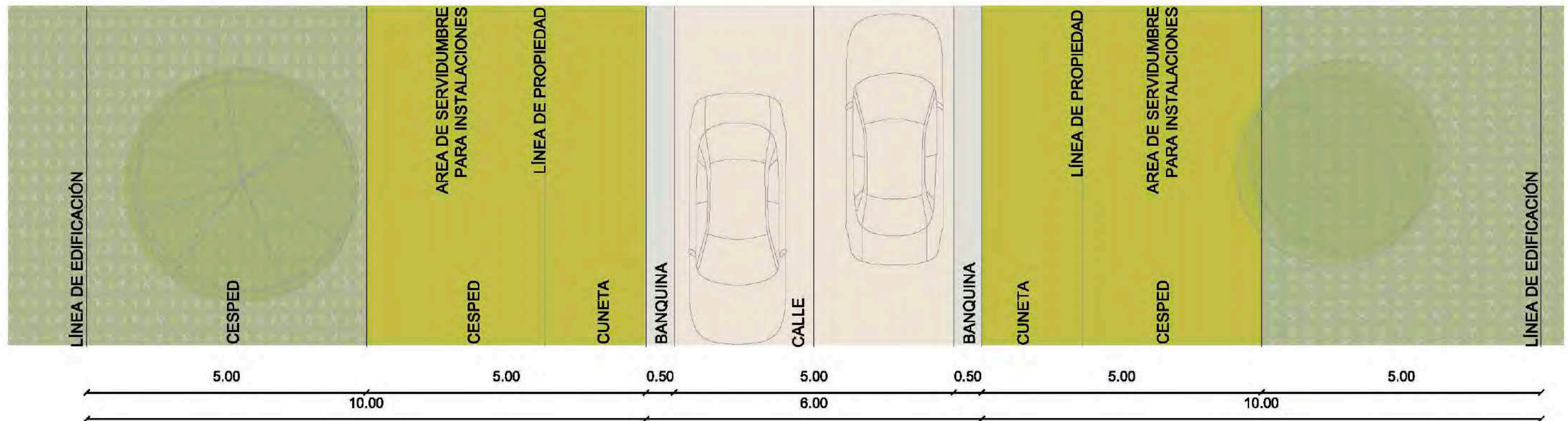
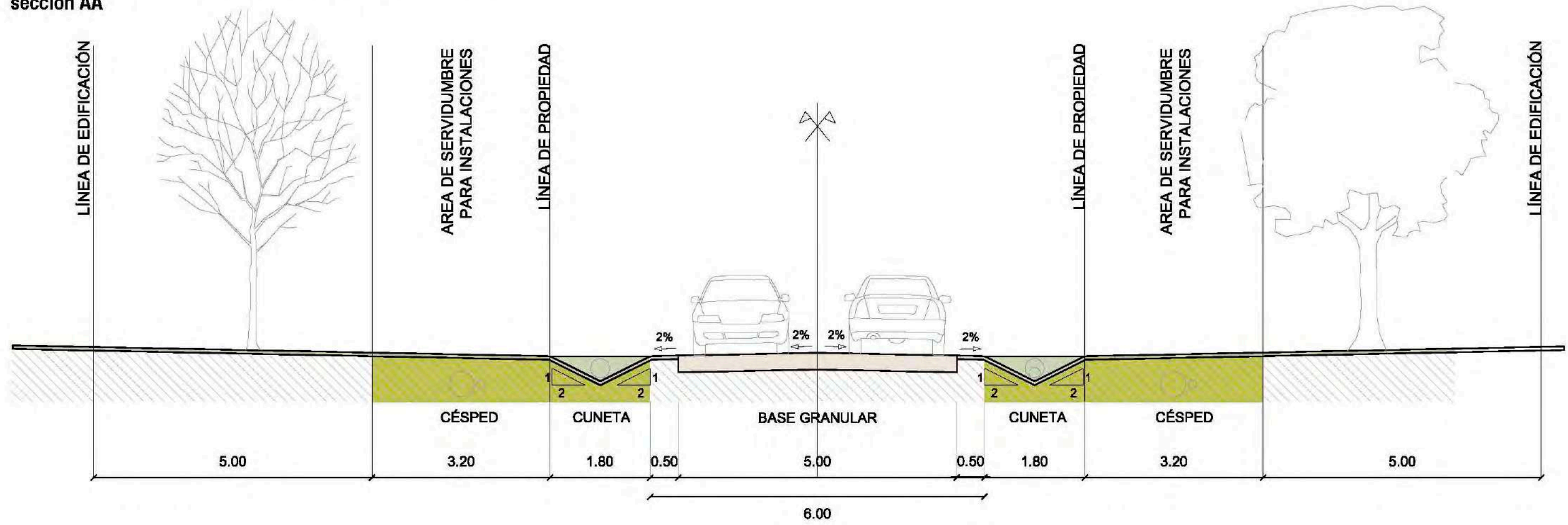
CIRCULACIONES VEHICULARES





CIRCULACIÓN VEHICULAR DE 6m

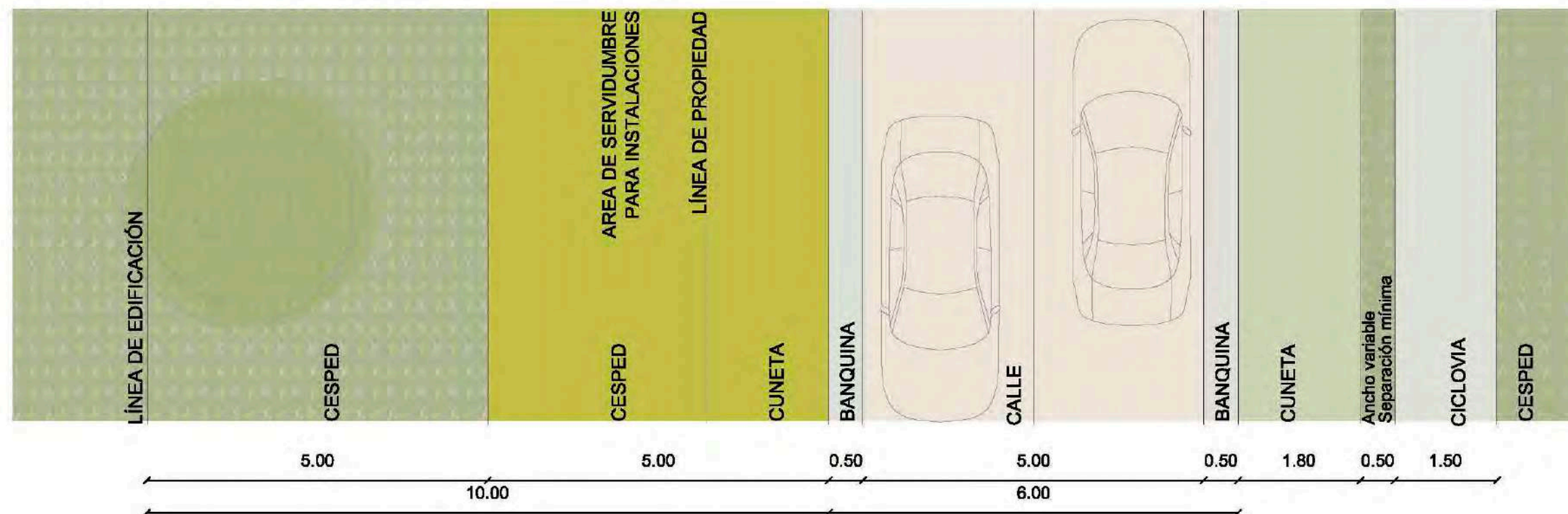
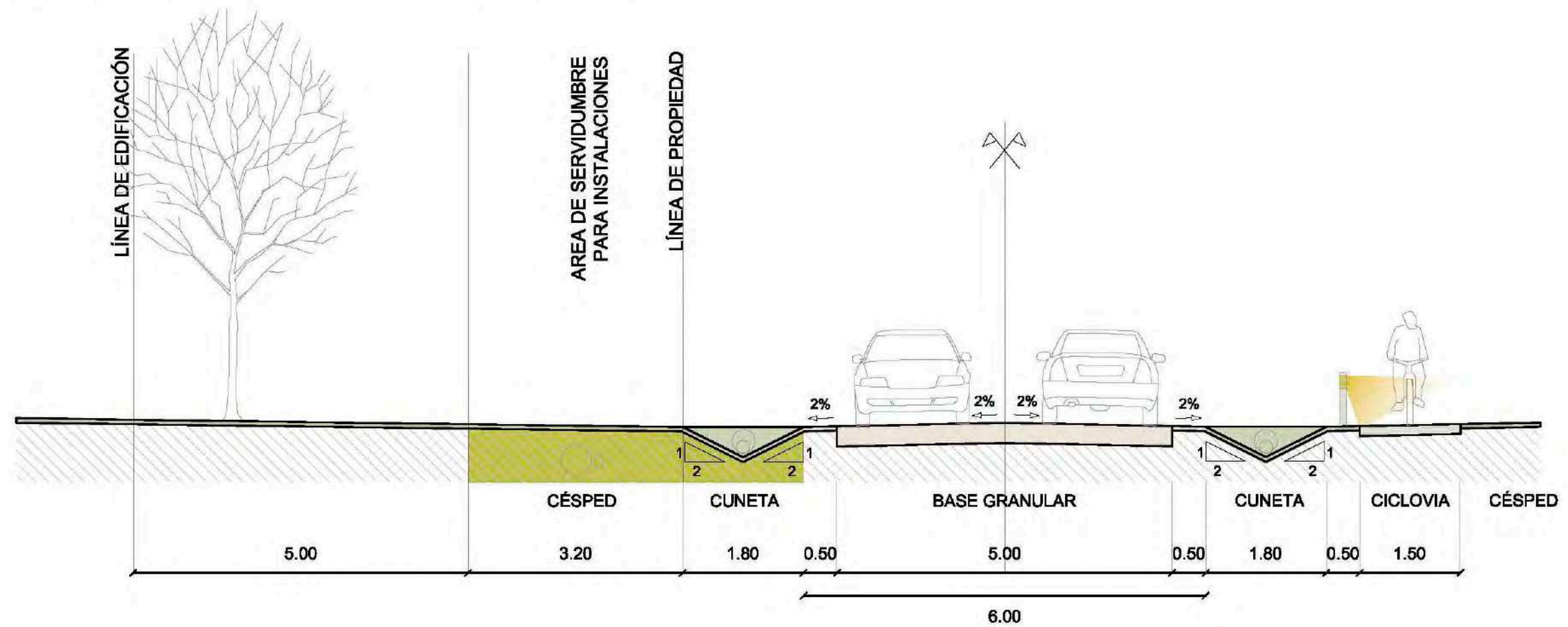
seccion AA



OCTUBRE 2021

CIRCULACIÓN VEHICULAR DE 6m + CICLOVIA

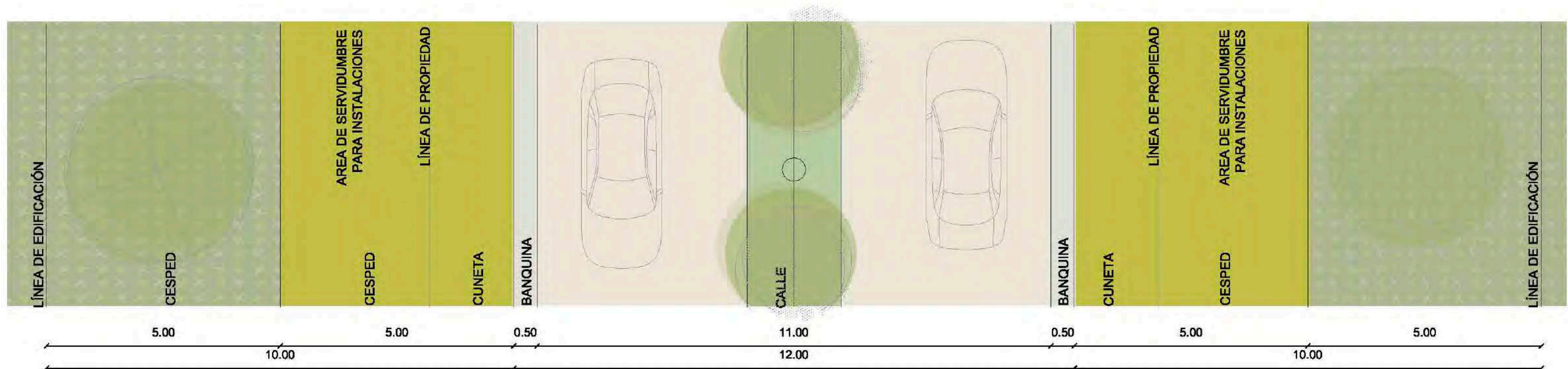
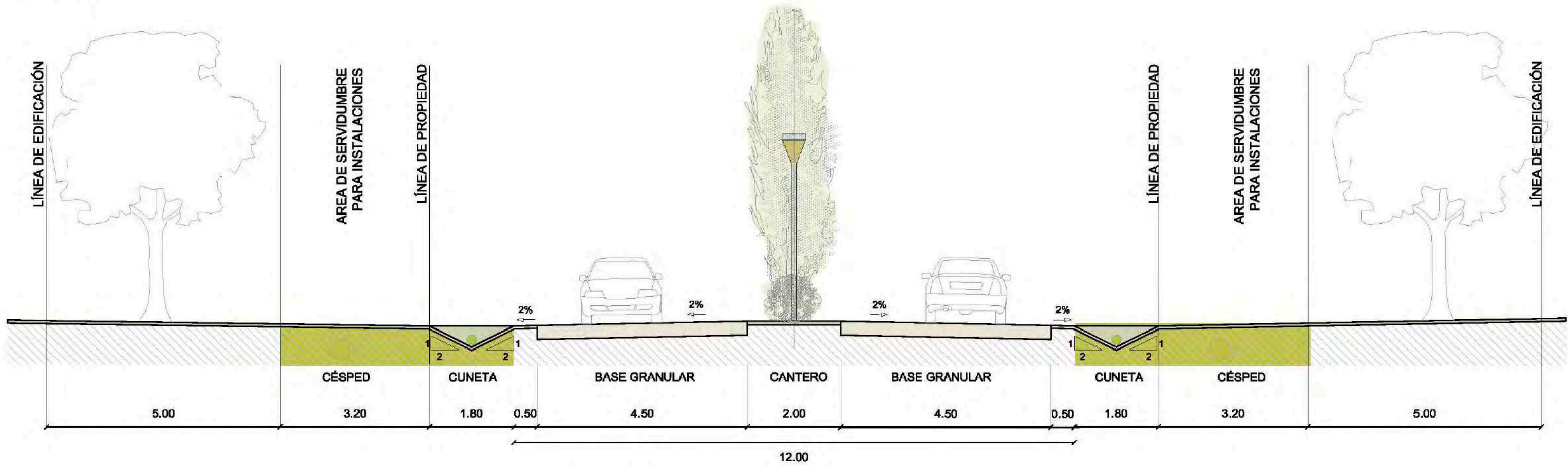
seccion BB



OCTUBRE 2021

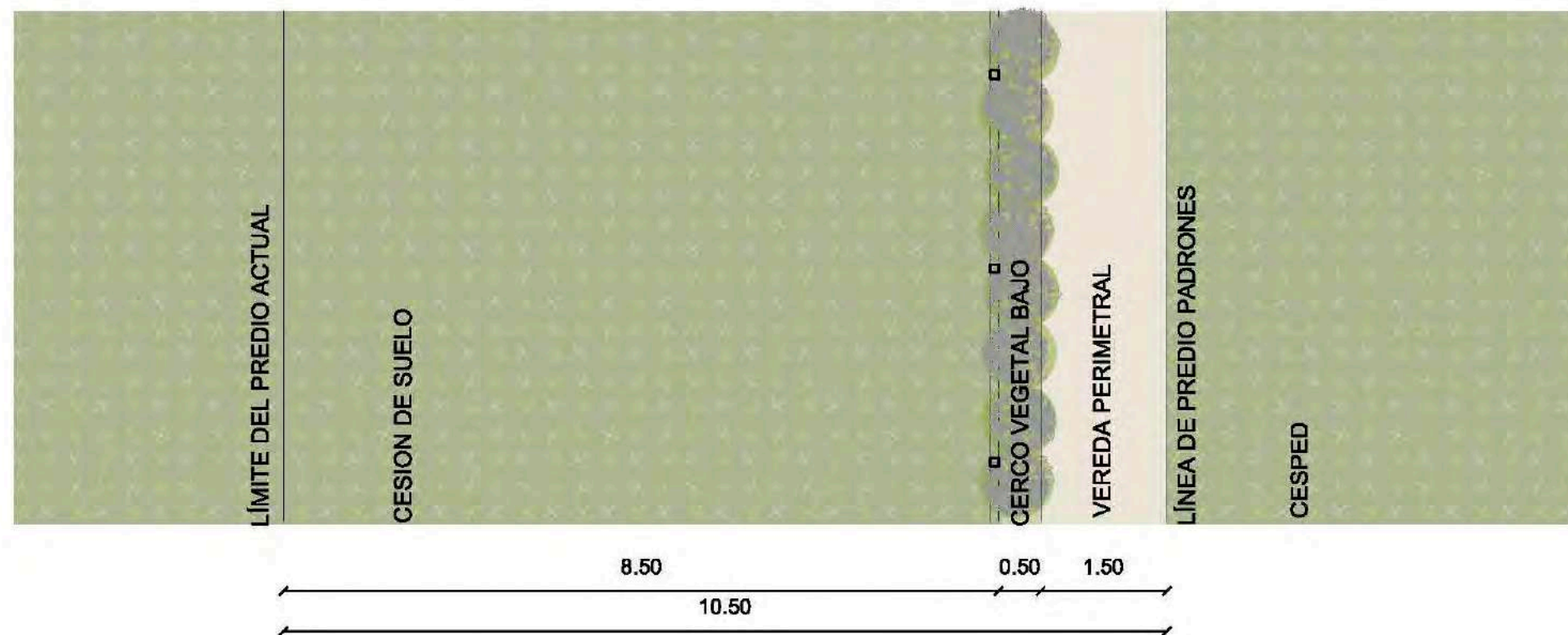
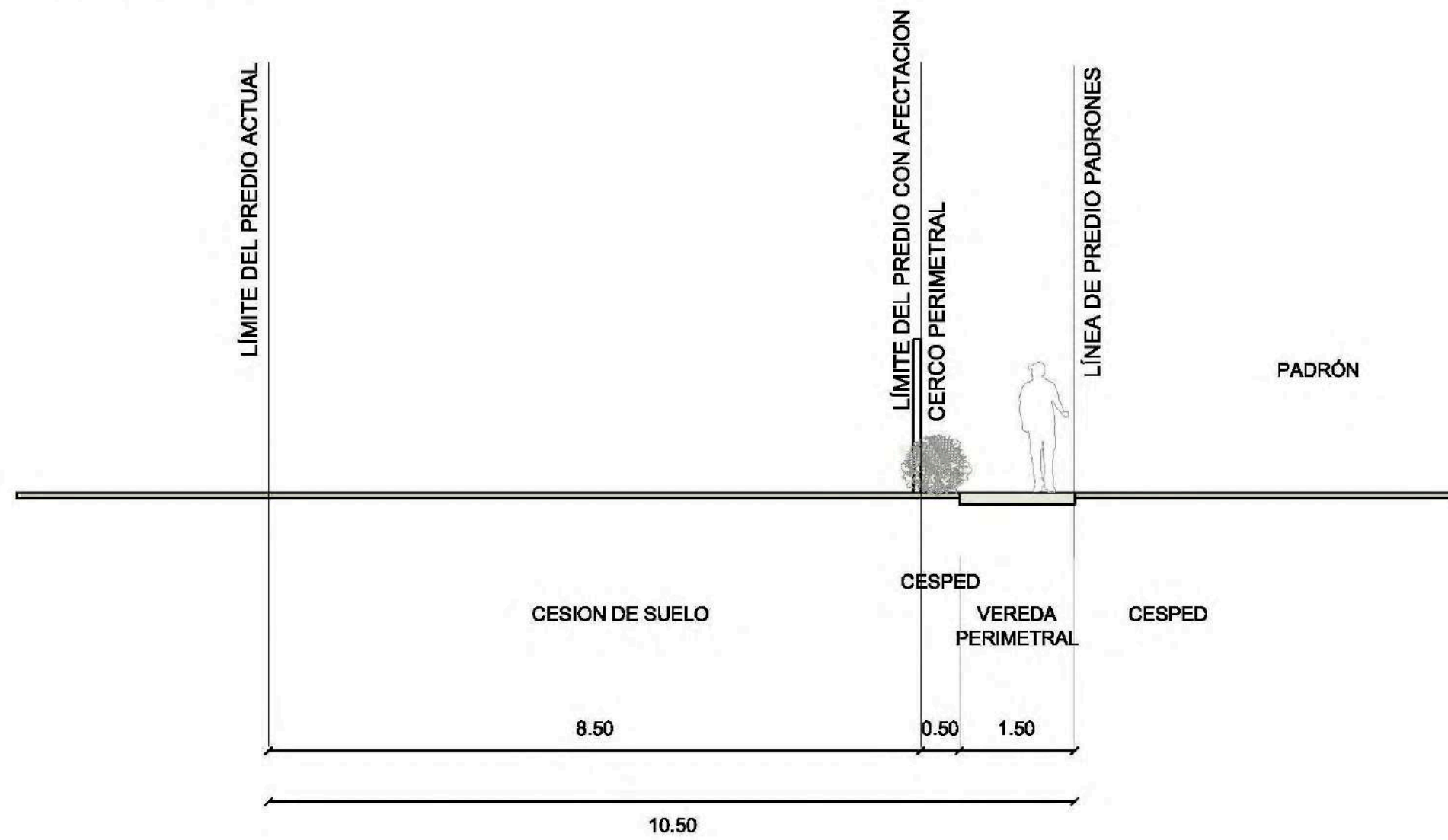
CIRCULACIÓN VEHICULAR DE 12m

seccion CC



CALLE PÚBLICA PROYECTADA

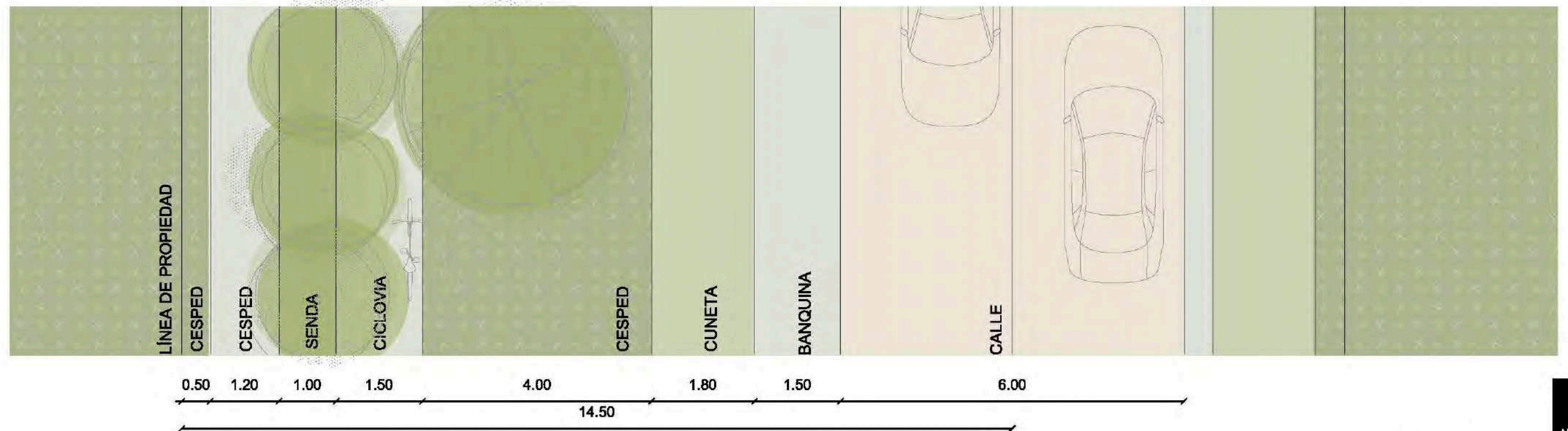
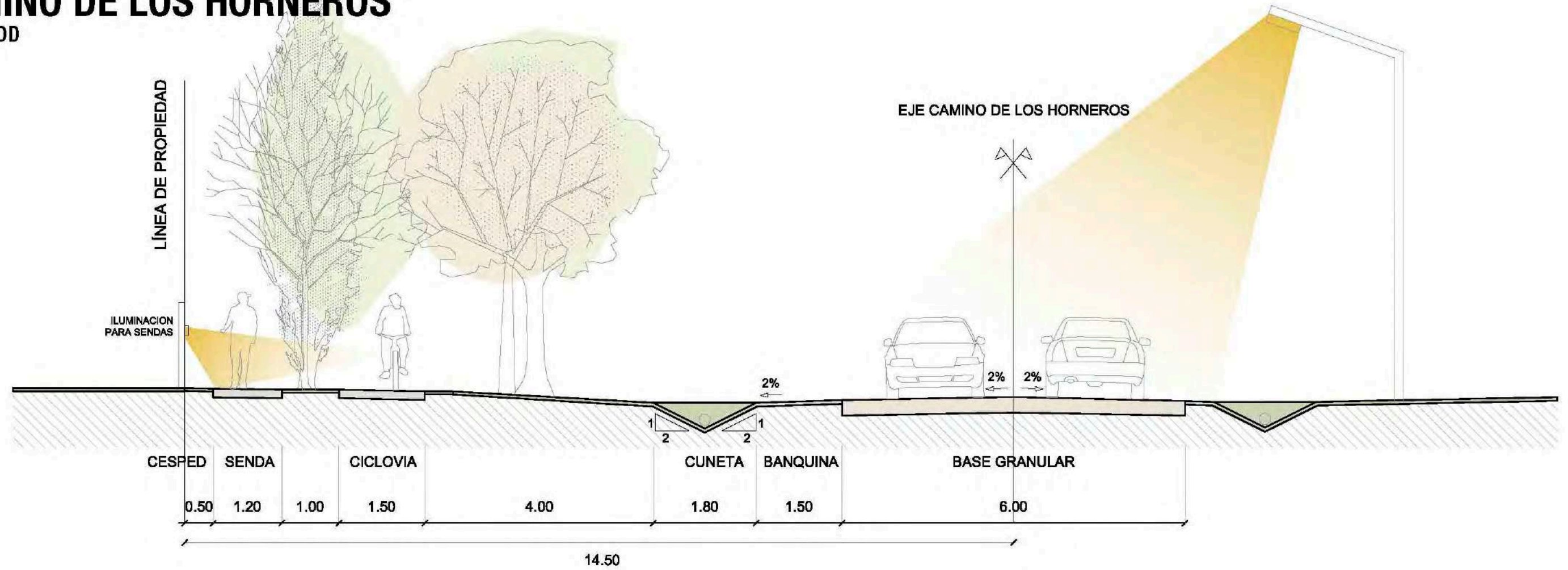
seccion EE



OCTUBRE 2021

CAMINO DE LOS HORNEROS

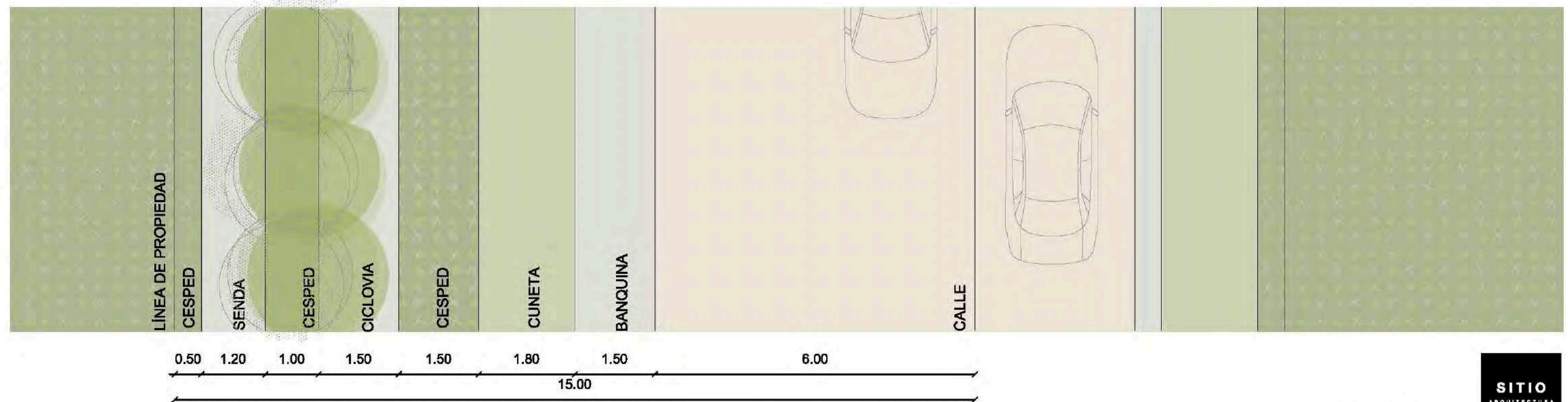
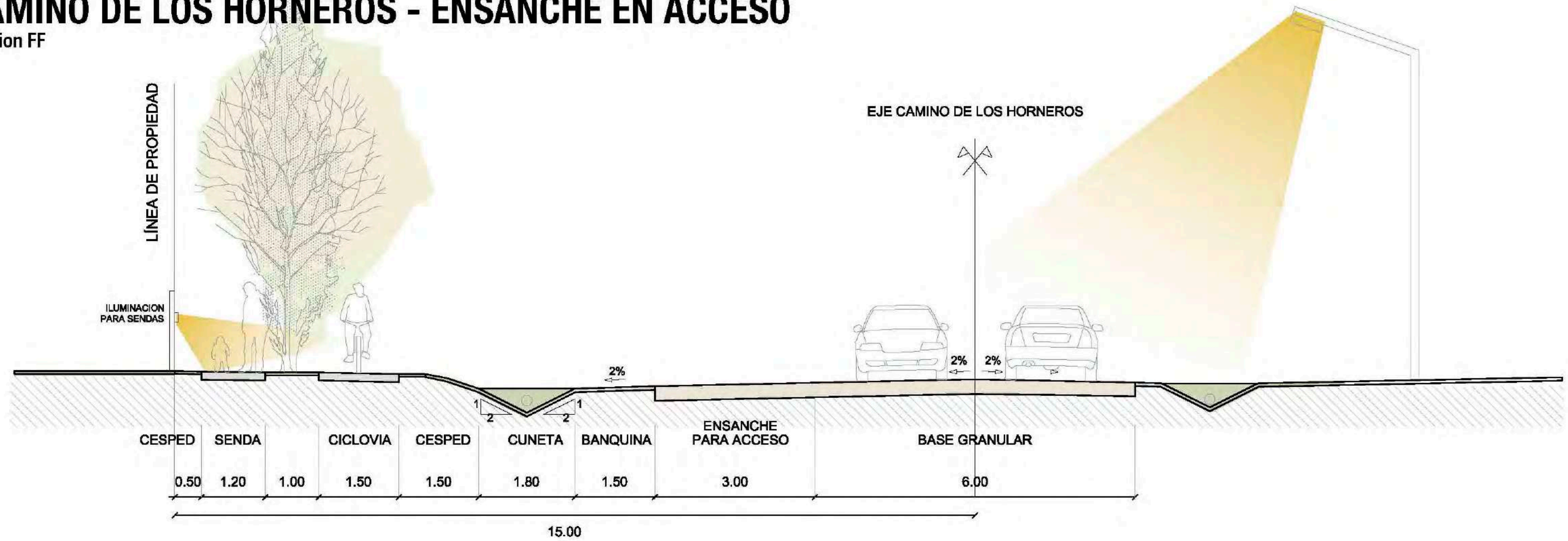
seccion DD



OCTUBRE 2021

CAMINO DE LOS HORNEROS - ENSANCHE EN ACCESO

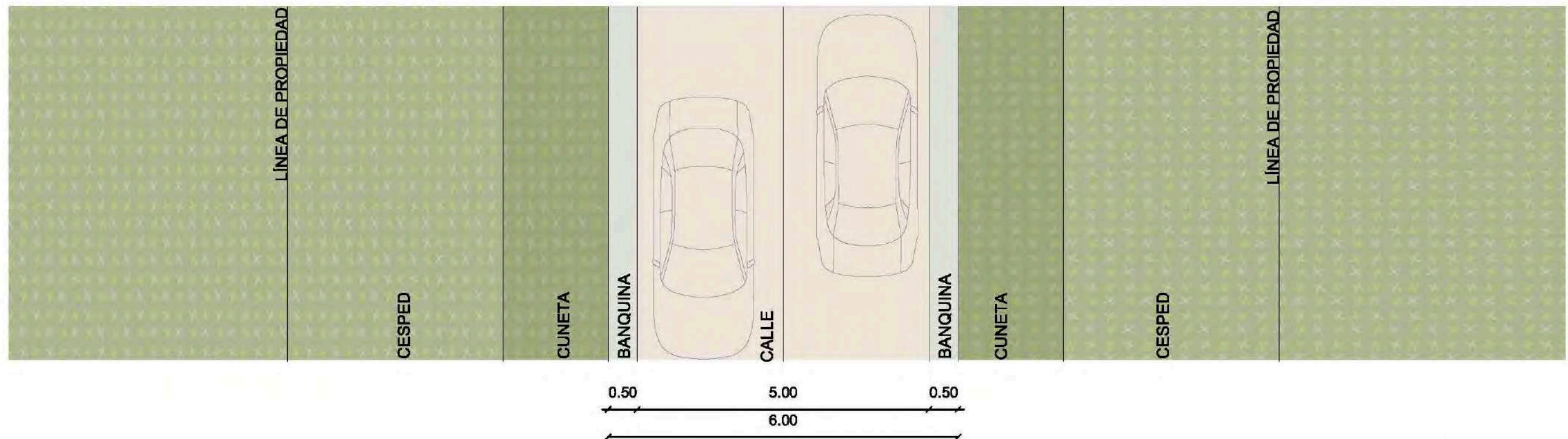
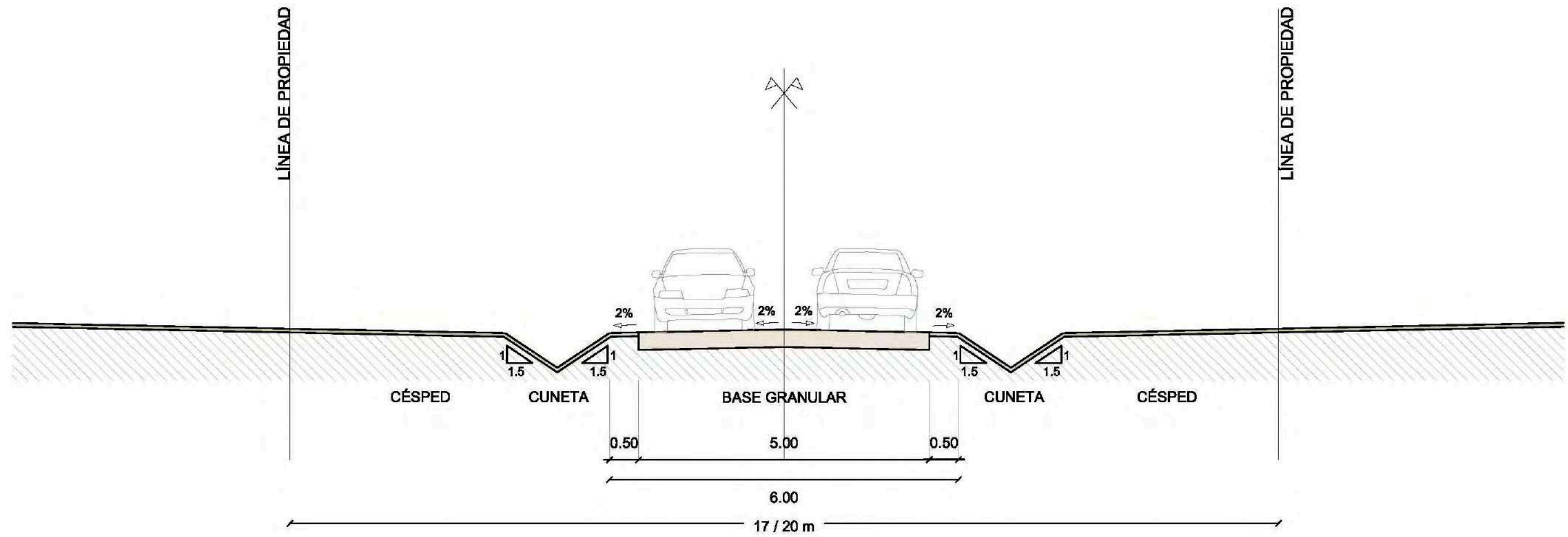
seccion FF



OCTUBRE 2021

PROYECTO VIAL - CAMINO MNTEVIDEO CRICKET CLUB

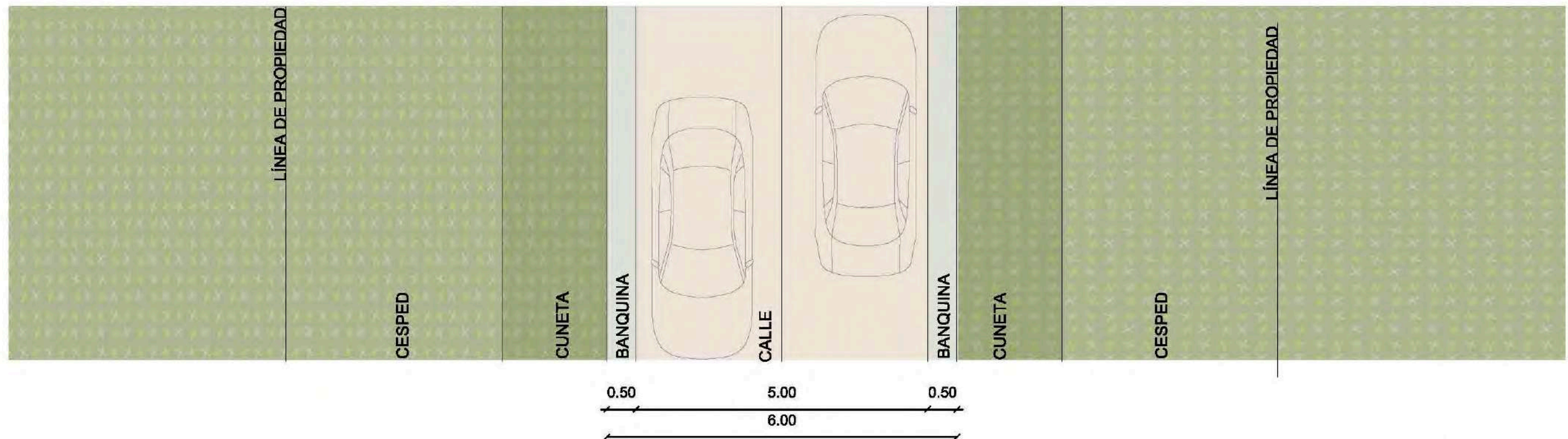
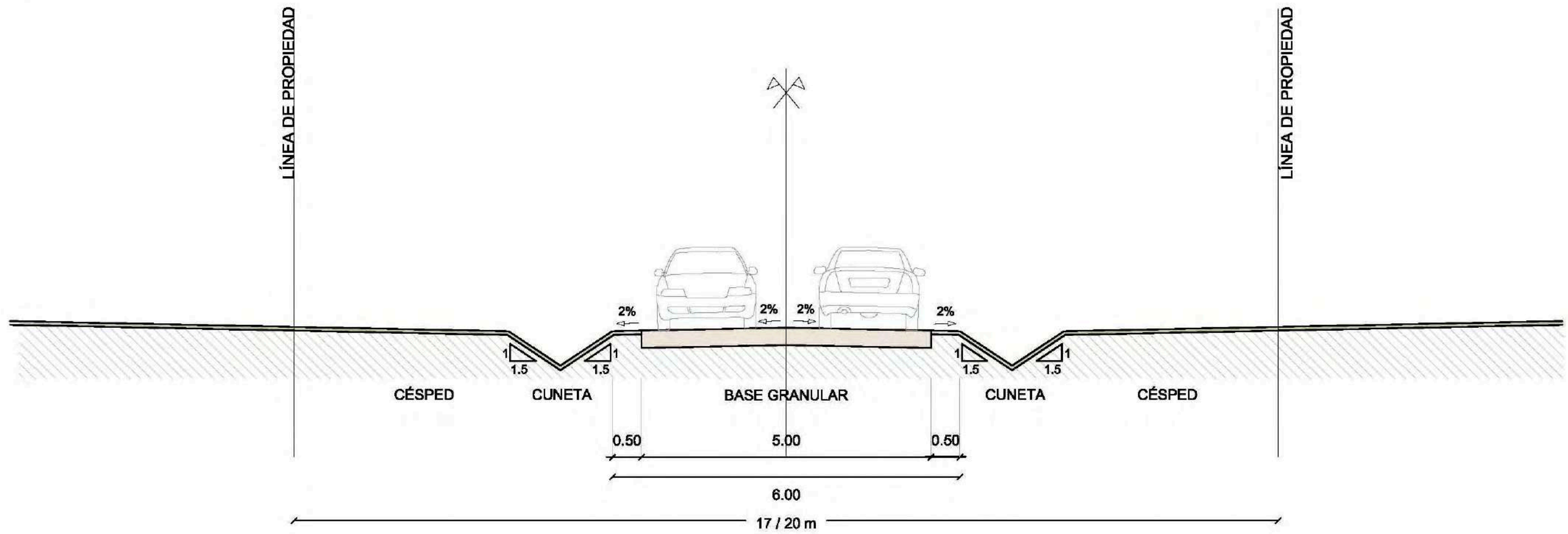
Corte GG



OCTUBRE 2021

PROYECTO VIAL - CAMINO DE LAS HIGUERITAS

Corte HH



OCTUBRE 2021

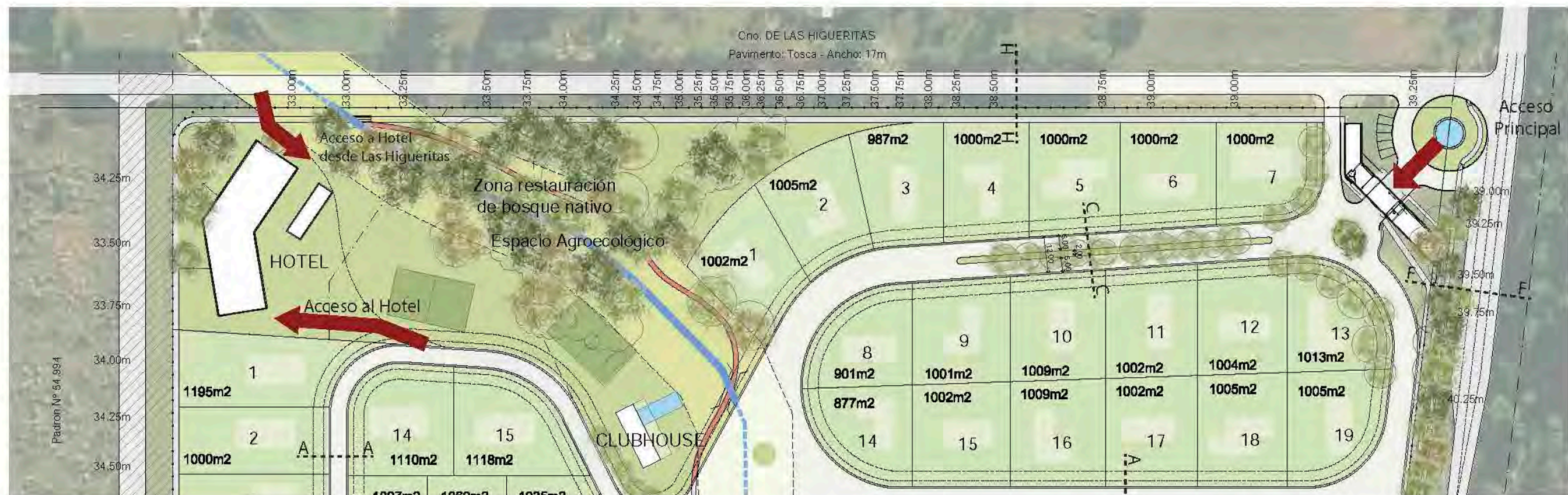
Hotel

Como parte fundamental del emprendimiento y en contribución a los valores turísticos del mismo y de la zona, proponemos que el proyecto contenga un espacio reservado a hotelería que consolide y complemente la oferta turística de toda esta microregión. Para definir la escala del mismo y tener un parámetro de unidades a contener con este programa, proponemos que parte del cálculo de densificación se traduzca en unidades del mismo.

Por otra parte, entendemos que la posibilidad de disponer de programas derivados de la hotelería en un barrio que apunta a consolidar los atractivos turísticos locales, promueve el desarrollo de nuevos servicios en la zona y del propio sector turístico.

El espacio reservado por el proyecto para este programa, tiene en cuenta un acceso directo desde el Camino De Las Higuieritas y se relaciona visualmente con el bosque existente y el sector de cañada mas alejado de los lotes.

En principio las ideas arquitectónicas que definan el edificio de hotel apuntarán a reforzar los conceptos de sustentabilidad, potenciar el uso del ecobarrio y sus áreas entorno a la cañada y por otra parte incorporar más servicios y/o "amenities": restaurantes, bar, piscina cerrada, solarium, salas de conferencias, sauna, etc. Por su viabilidad económica entendemos se puede desarrollar en un bloques de 50 unidades relacionadas con un acceso propio y con características urbanas y edilicias ajustadas a normativa existente.



AMENIDADES



AMENIDADES

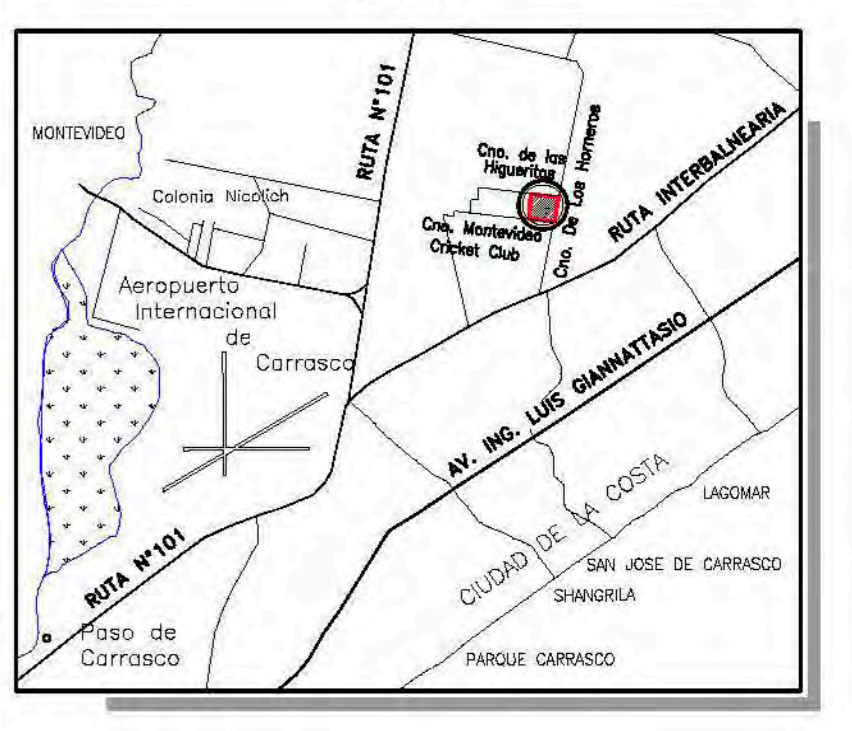




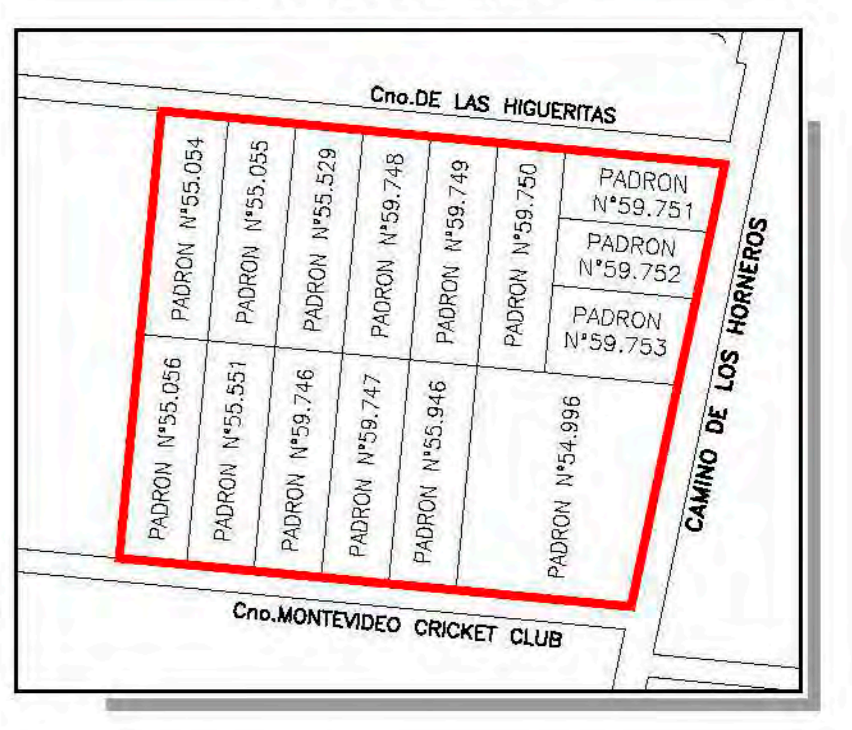
www.sitioarquitectura.com

Cno. DE LAS HIGUERITAS

CRUQUIS DE UBICACION GENERAL



CRUQUIS DE UBICACION DE LOS PADRONES



REFERENCIAS

—	Limite del predio	—	Tejado
—	Pavimento	—	Nivel medido
—	Eje pavimento	—	Curva de nivel
—	Quebre de pendiente	—	Valor de la curva
—	Desagüe		

COORDENADAS DE LOS VERTICES

N°	X (m)	Y (m)
1	592876.72	6147921.09
2	592925.44	6147915.87
3	592976.17	6147910.66
4	593025.90	6147905.45
5	593075.63	6147900.23
6	593125.35	6147895.02
7	593175.08	6147889.80
8	593224.81	6147884.59
9	593274.54	6147879.37
10	593324.27	6147874.16
11	593374.00	6147869.95
12	593423.73	6147864.74
13	593473.46	6147859.53
14	593523.19	6147854.32
15	593572.92	6147849.11
16	593622.65	6147843.90
17	593672.38	6147838.69
18	593722.11	6147833.48

NOTAS

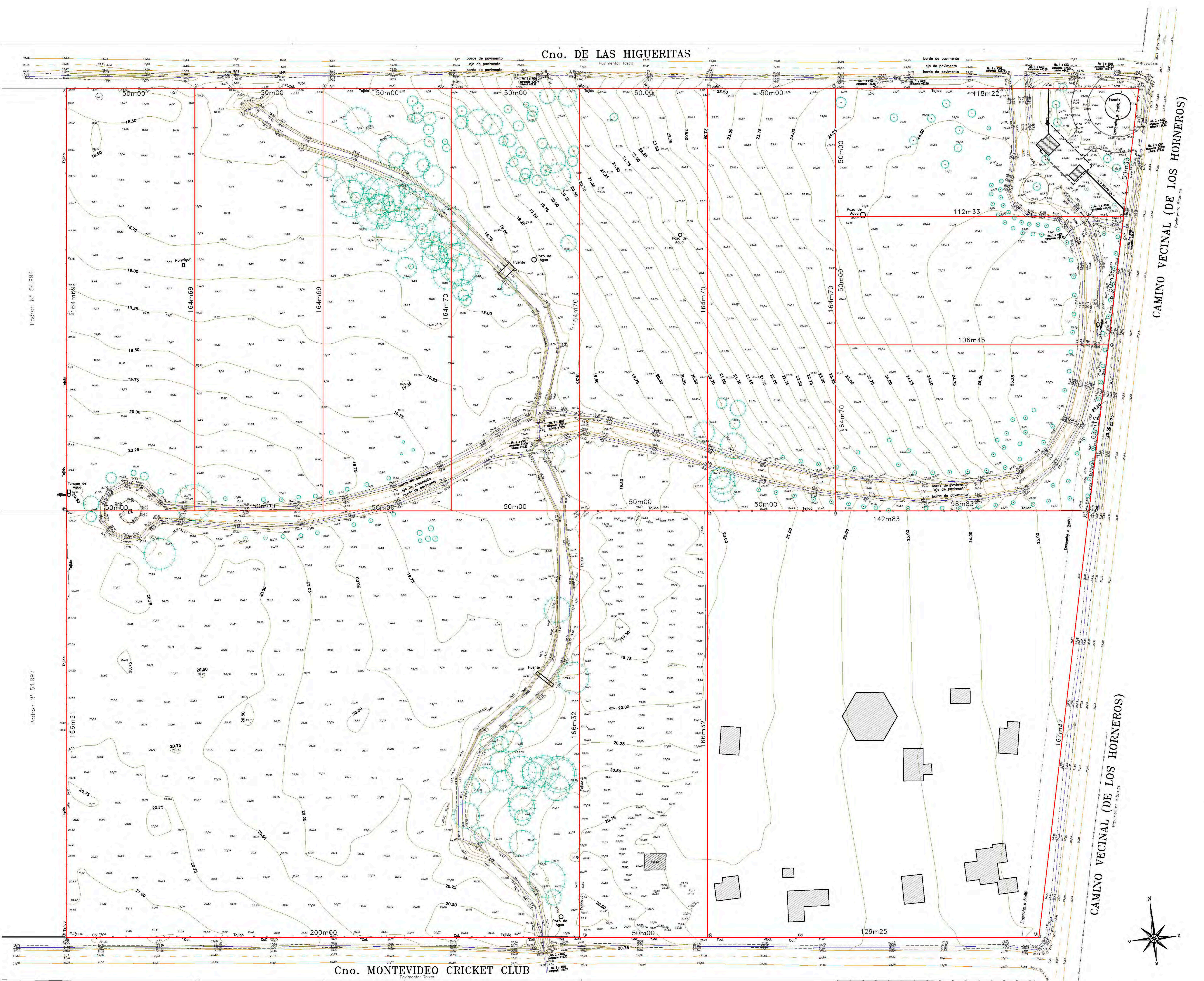
COORDENADAS
Especificaciones técnicas de los datos espaciales:
a) Geo-referenciación:
Sistema de Referencia Geodésica oficial de la R.O.U. SIRGAS-ROU98 (Epoa 1995.4).
b) Proyección cartográfica:
Proyección Transversa Mercator con meridiano en el baricentro del predio y aproximado a coordenadas UTM 21S por alineación con dos puntos.
c) Origen Altimétrico: CERO OFICIAL.
Es el Datum Vertical de la Red Geodésica Nacional y corresponde al nivel medio de los aguas del Puerto de Montevideo establecido por Decreto del Poder Ejecutivo del 20/5/1949.
La vinculación se realizó vinculando el MOJON de Referencia del plan de obras de Ciudad de la Costa RM68 (CSI consultora) COTA +31.38.-

PLANO DE NIVELES DE UN PREDIO

UBICACION:
DEPARTAMENTO : CANELONES
SECCION CATASTRAL N° : 20
LAMINA CATASTRAL N° : J29B - A4
PADRONES N° : 54996, 55054, 55055, 55056, 55529, 55551, 55946, 59746, 59747, 59747, 59750, 59751, 59752, 59753.-

AREA TOTAL (Según Mensura) : 13ha 1987m²
SEGUN OPERACIONES TECNICAS REALIZADAS POR EL SUSCRITO
Montevideo, 13 de octubre de 2021.-

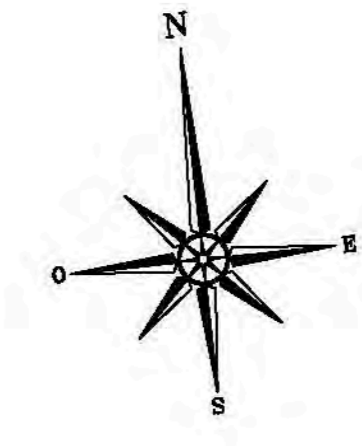
Rafael Boix Rodríguez
Rafael Boix Rodríguez
Ingeniero Agrimensor
Mat. N° 1.051
Estudio Boix Ingenieros Agrimensores
www.estudiobox.com.uy



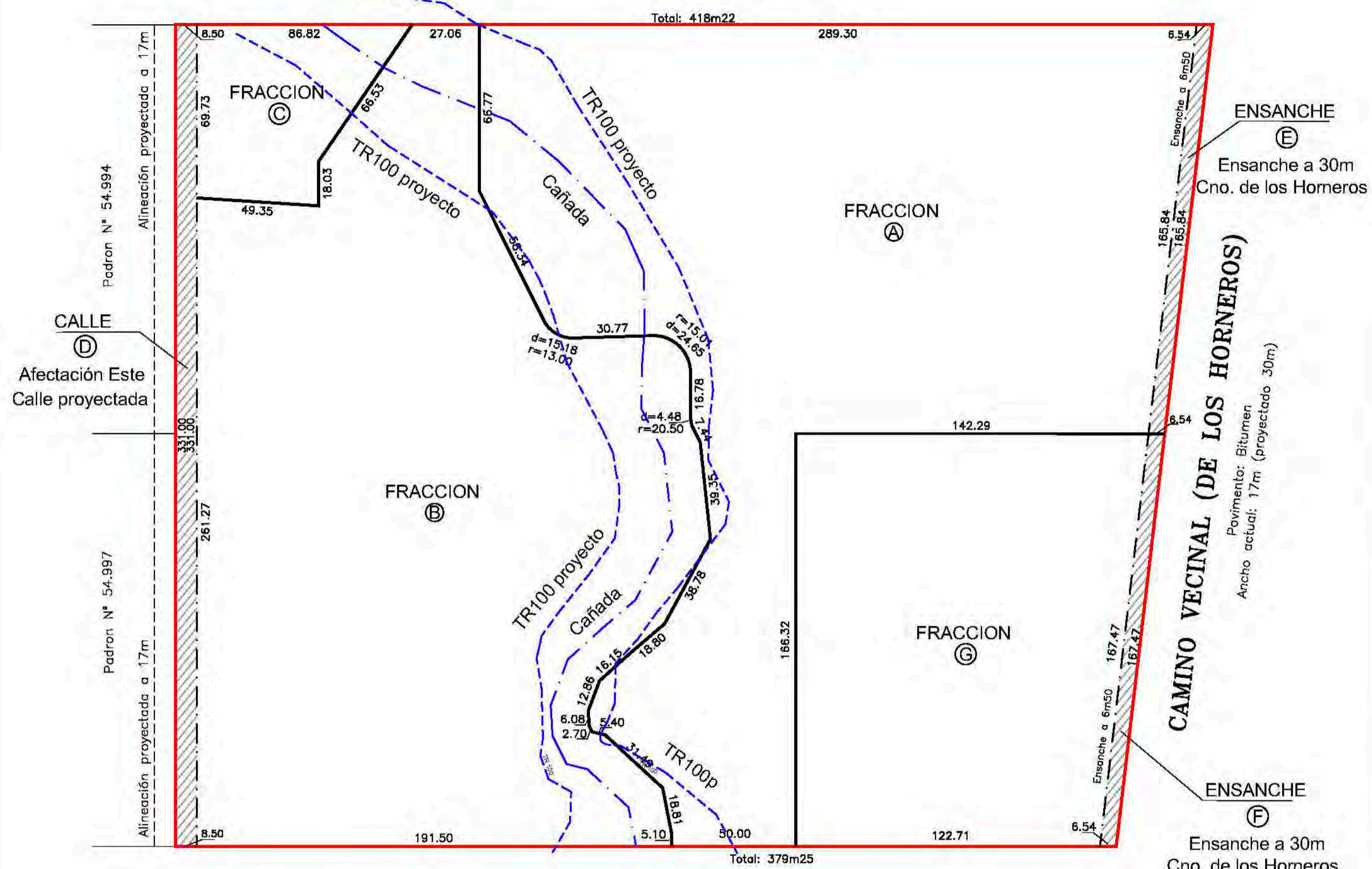
Padron N° 54994

Padron N° 54997

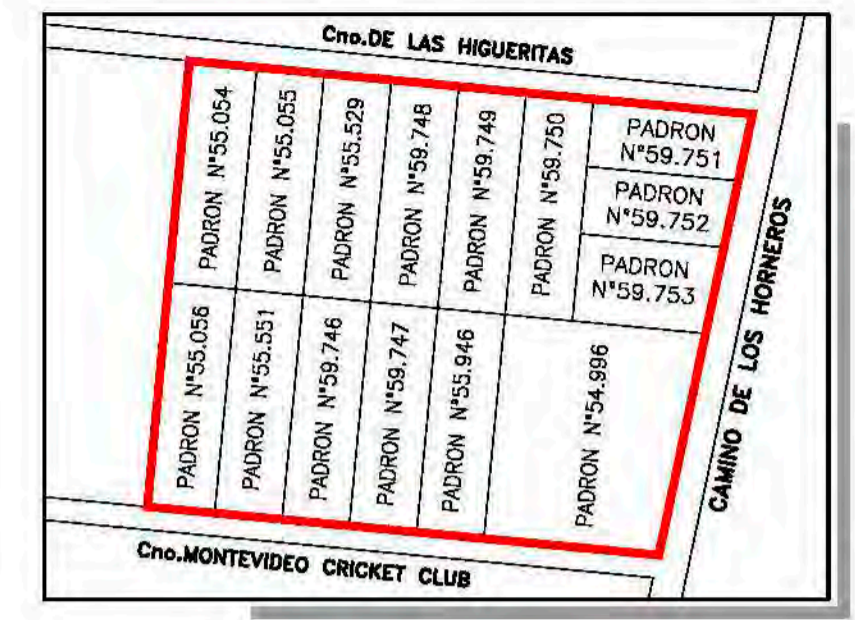
ESCALA 1:500



Cno. DE LAS HIGUERITAS Pavimento: Tosca - Ancho: 17m



SITUACION ACTUAL DE LOS PADRONES



PLANO PROYECTO AFECTACIONES

UBICACION:		AREA TOTAL: (según mensura) 13ha 1987m²
DEPARTAMENTO	: CANELONES	ESCALA 1:1500
SECCION CATASTRAL N°	: 20	
LAMINA CATASTRAL N°	: J29B - A4	
PADRONES N° (Rurales)	: 55054 a 55056, 55529, 59746 a 59753 y 54996.-	

PROYECTO:
- ACRES ECO BARRIO -

-SEGUN OPERACIONES TECNICAS REALIZADAS POR EL SUSCRITO - MONTEVIDEO, 2 DE NOVIEMBRE DE 2021.-

Rafael Boix Rodriguez
RAFAEL BOIX RODRIGUEZ

Propietario Ingeniero Agrimensor Mat. N°1051

estudio **Boix** Ingenieros Agrimensores
www.estudioboix.com.uy

Cno. MONTEVIDEO CRICKET CLUB Pavimento: Tosca - Ancho: 17m

PLANILLA DE AREAS

PADRON N°	FRACCION	AREA		DESTINO	OBSERVACIONES
		Parciales	Totales		
55054 a 55056, 55529, 55551, 55946, 59746 a 59753.-	A	5ha 0842m²	10ha 8861m²	Libre de Afectaciones	Proyecto ACRES ECO BARRIO
	B	4ha 9583m²			
	C	0ha 4544m²			
	D	0ha 2814m²			
54996	E	0ha 1075m²	2ha 3126m²	A ceder a la Intendencia de Canelones con destino a Calle pública	
	F	0ha 1089m²		A ceder a la Intendencia de Canelones con destino a Calle pública	
	G	2ha 2037m²		Libre de Afectaciones	
TOTAL			13ha 1987m²		

