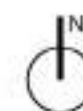
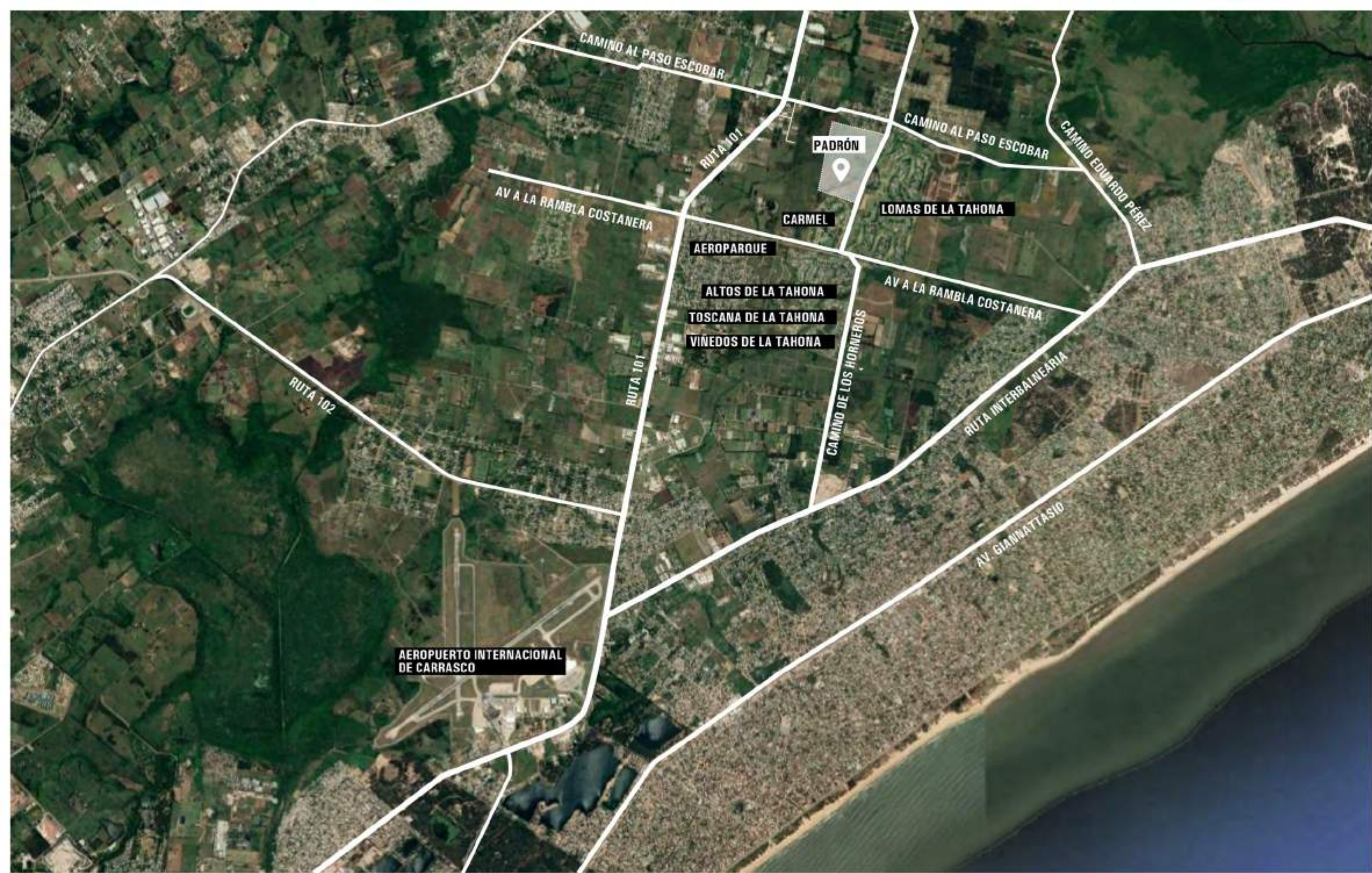


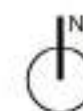
ANEXO

LOS OLIVOS CAMINO DE LOS HORNEROS

ANTEPROYECTO | AGOSTO 2020 | PRESENTACIÓN 020

GómezPlatero
ARQUITECTURA & URBANISMO













ANTEPROYECTO
LOS OLIVOS CAMINO DE LOS HORNEROS

FECHA | PRESENTACIÓN N°
03.08.2021 | 20

LÁMINA
**PROPUESTA LOTEO
+ TR100 PROYECTO**

ESCALA
1:5000

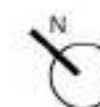
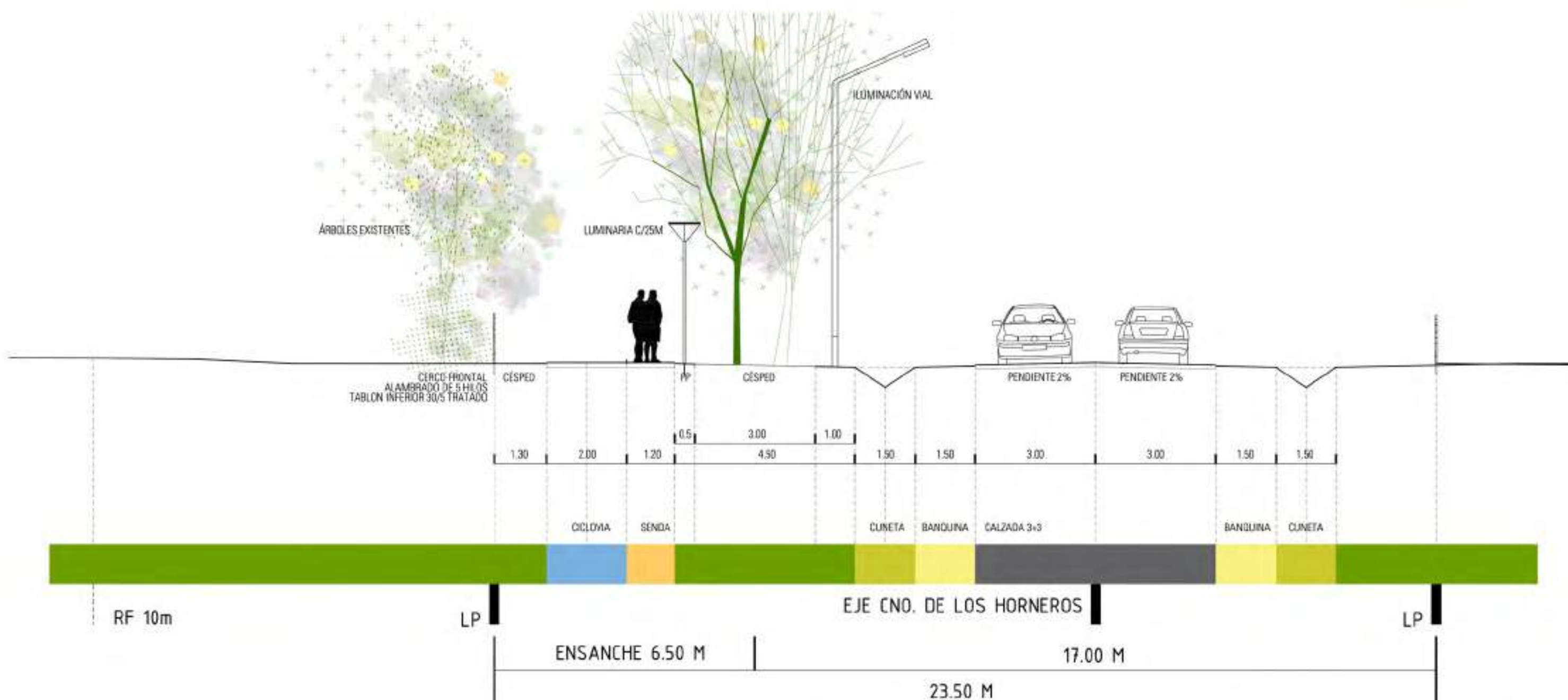
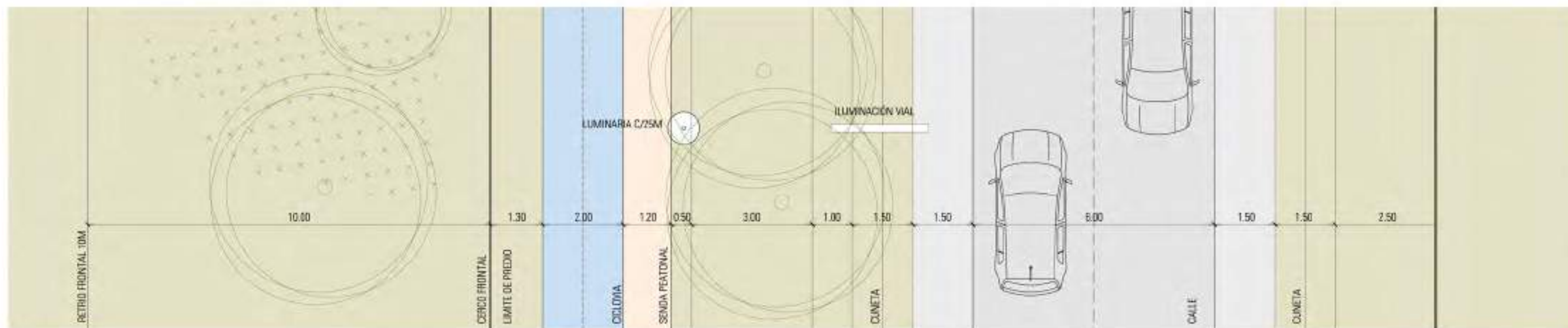


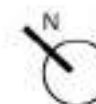
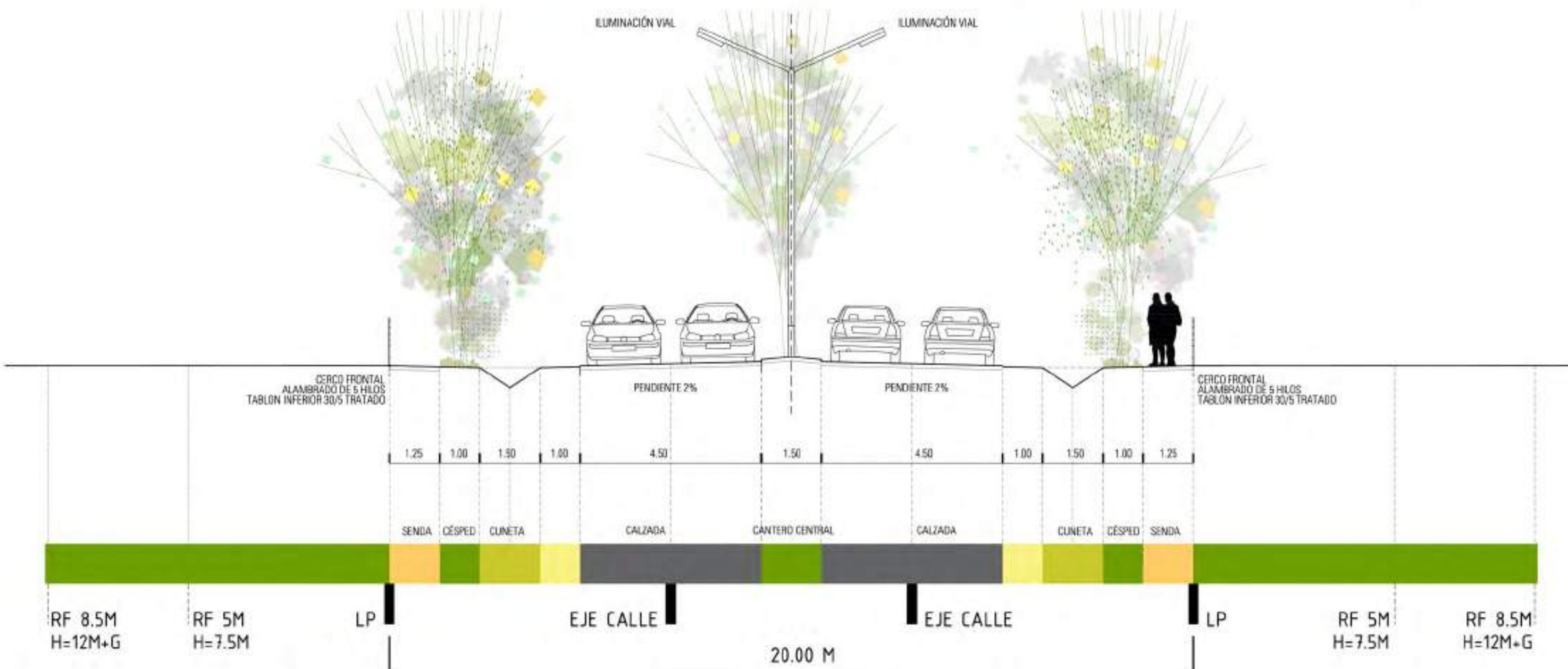
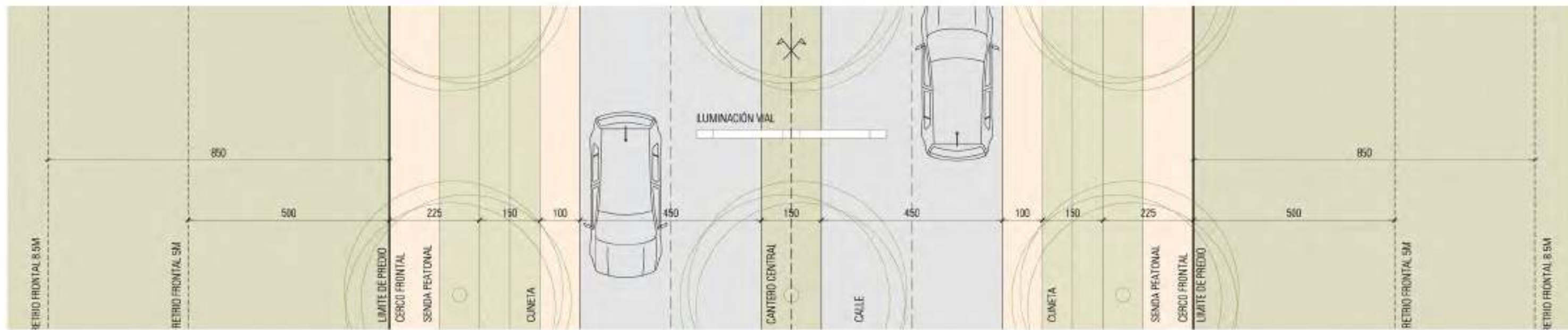
GómezPlatero
ARQUITECTURA & URBANISMO

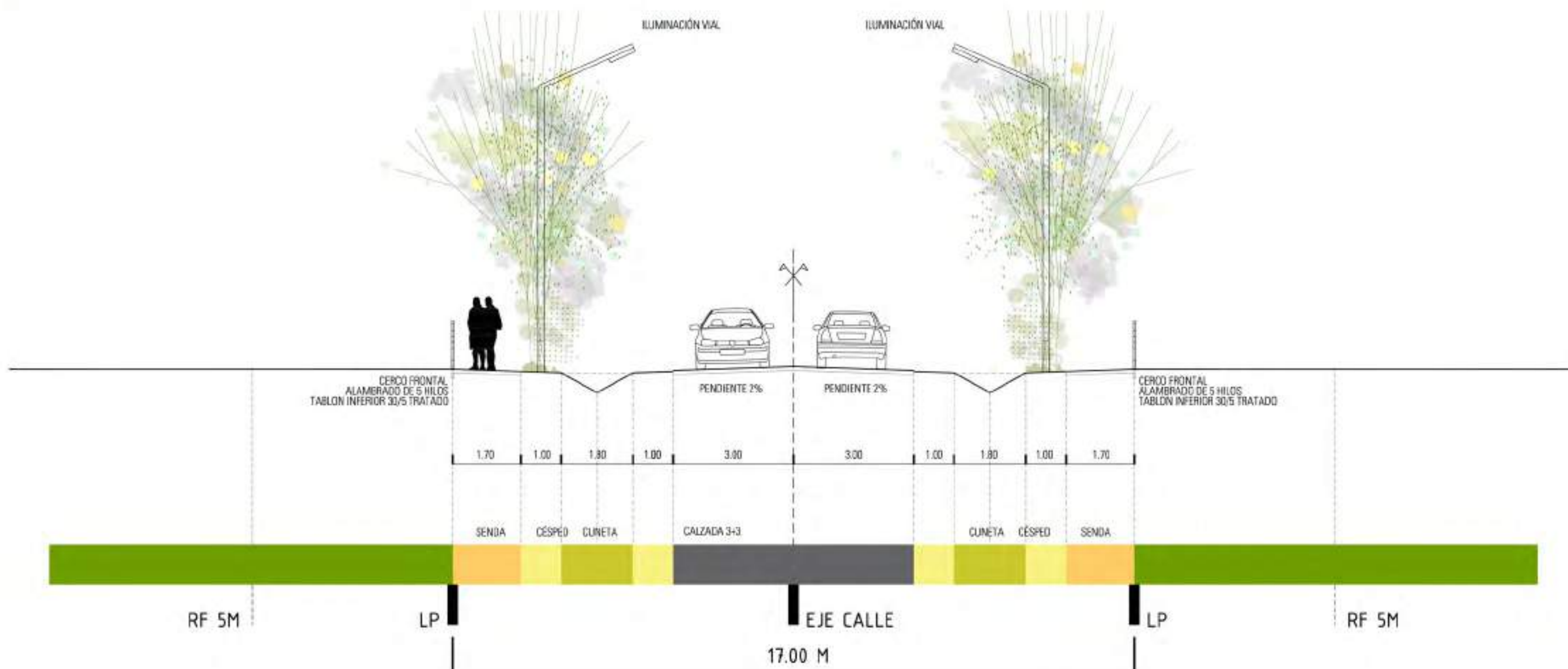
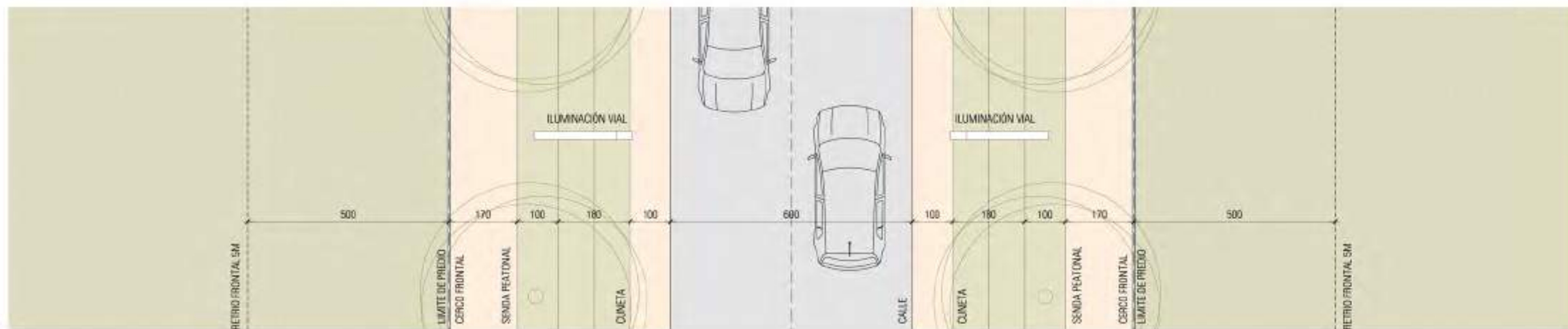


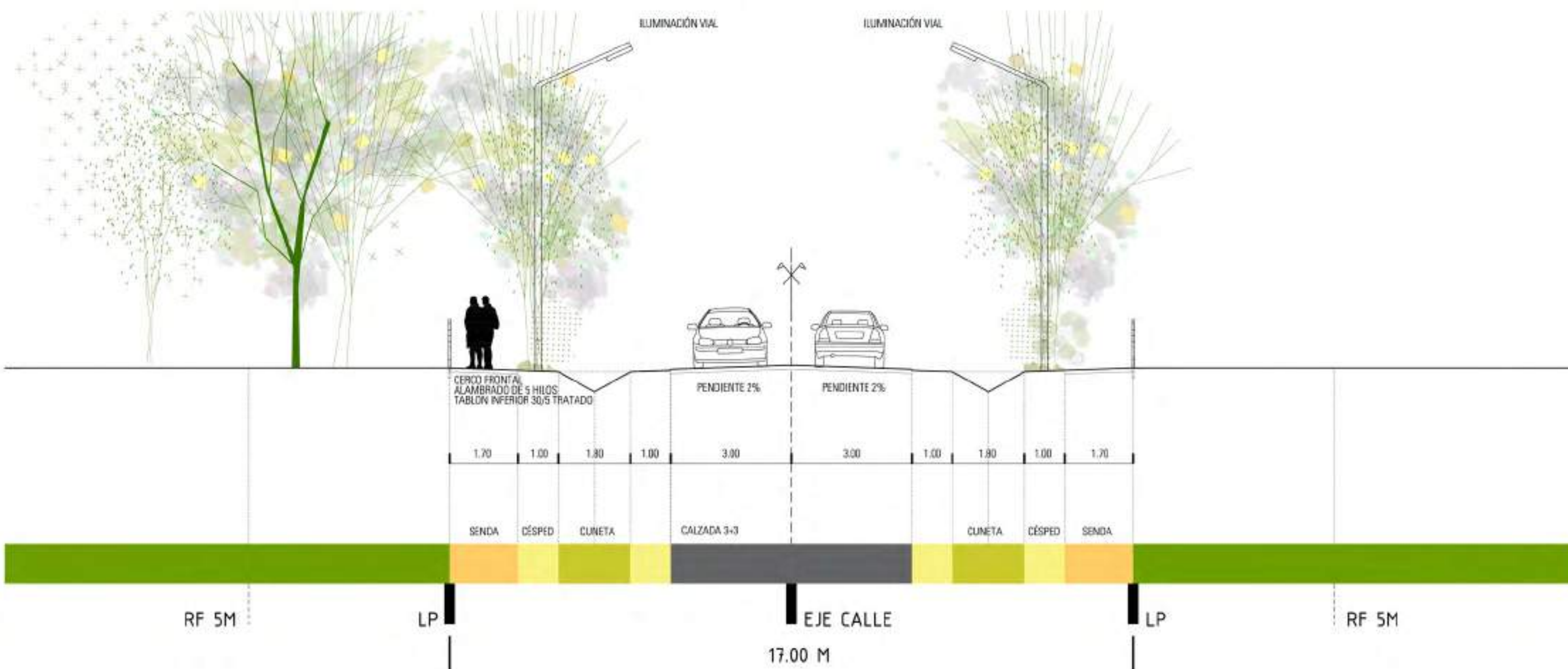
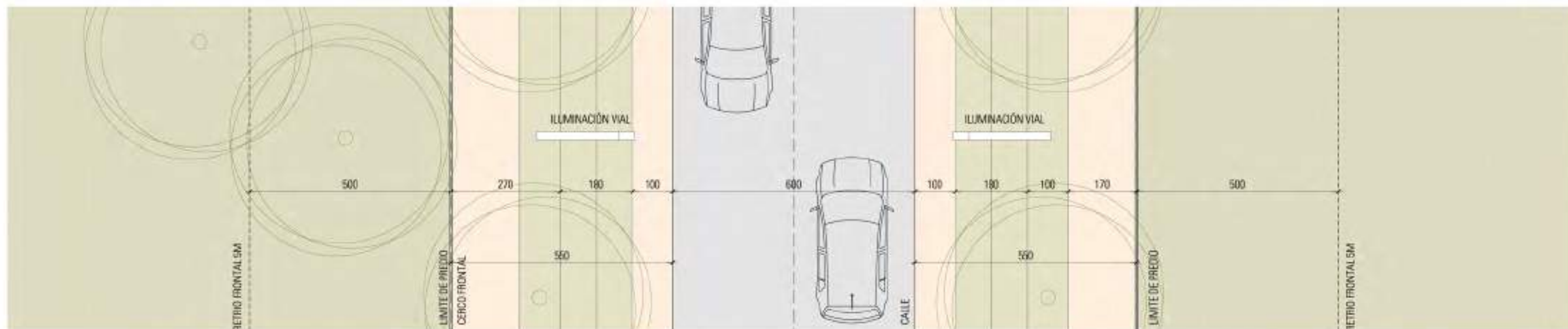
- REFERENCIAS**
- 01 ACCESO PRINCIPAL CONTROLADO- C. DE LOS HORNEROS
 - 02 ACCESOS SECUNDARIOS CONTROLADOS
 - 03 ÁREA DE SERVICIO
 - 04 HOTEL BOUTIQUE
 - 05 ÁREA DE GASTRONOMÍA TEMÁTICA
 - 06 MUSEO DE LOS OLIVOS
 - 07 BODEGA DE ACEITES ARTESANALES
 - 08 ÁREA DEPORTIVA
 - 09 ÁREA EDUCATIVA Y SOCIAL
 - 10 BOULEVARD CENTRAL
 - 11 DESARROLLO LOTES 600-800 m²
 - 12 DESARROLLO LOTES 900 m²
 - 13 DESARROLLO LOTES 1000 m²
 - 14 EDIFICIOS (PB+3N+G) DE APARTAMENTOS
 - 15 JARDINES TEMÁTICOS











LOTE MATRIZ **L** 527.511 m²

CANTIDAD MÁXIMA DE UNIDADES:
(DENSIDAD NORMA)

$$\frac{AT}{800} = \frac{527.511 \text{ m}^2}{800} = 659,4 \text{ U}$$

660 U

L2 10,92 ha

L3 8,50 ha

L5 10,54 ha

L6 6,40 ha

L7 10,8 ha

527.511 m²

LOTE MATRIZ

100%

475.106 m²

MACROLOTES RESULTANTES
L2 + L3 + L5 + L6 + L7

90,1%

46.768 m²

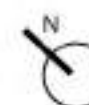
CESIONES CALLES PÚBLICAS

8,9%

5.637 m²

CESIÓN ENSANCHE
CAMINO DE LOS HORNEROS

1,0%



RANGO DE DENSIDADES

RANGO DE DENSIDADES ADMISIBLES POR MACROLOTE

CANTIDAD MÁXIMA DE UNIDADES:
(DENSIDAD NORMA)

$$\frac{AT}{800} = \frac{527.511 \text{ m}^2}{800} = 659,4 \text{ U } \mathbf{660 \text{ U}}$$

L2 MACROLOTE : 109.247 M2 **100 %**
USO PRIVADO: 78.056 M2 **71,4 %**
USO COMÚN: 31.191 M2 **28,6 %**

DENSIDAD
MÍNIMA DENSIDAD
MÁXIMA

75 U

120 U

L5 MACROLOTE : 105.445 M2 **100 %**
USO PRIVADO: 76.463 M2 **72,5 %**
USO COMÚN: 28.982 M2 **27,5 %**

DENSIDAD
MÍNIMA DENSIDAD
MÁXIMA

75 U

85 U

75 - 120 U

L2

55 - 120 U

L3

L3 MACROLOTE : 85.054 M2 **100 %**
USO PRIVADO: 55.616 M2 **65,4 %**
USO COMÚN: 29.438 M2 **34,6 %**

DENSIDAD
MÍNIMA DENSIDAD
MÁXIMA

55 U

120 U

L5

75 - 85 U

L6

25 - 140 U

L6 MACROLOTE : 64.044 M2 **100 %**
USO PRIVADO: 27.477 M2 **42,9 %**
USO COMÚN: 36.567 M2 **57,1 %**

DENSIDAD
MÍNIMA DENSIDAD
MÁXIMA

25 U

140 U

L7

25 - 195 U

L7 MACROLOTE : 108.290 M2 **100 %**
USO PRIVADO: 4.000 M2 **3,7 %**
USO COMÚN: 104.290 M2 **96,3 %**

DENSIDAD
MÍNIMA DENSIDAD
MÁXIMA

25 U

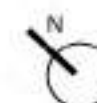
195 U

RESUMEN GENERAL

DENSIDAD
MÍNIMA DENSIDAD
MÁXIMA

255 U

660 U

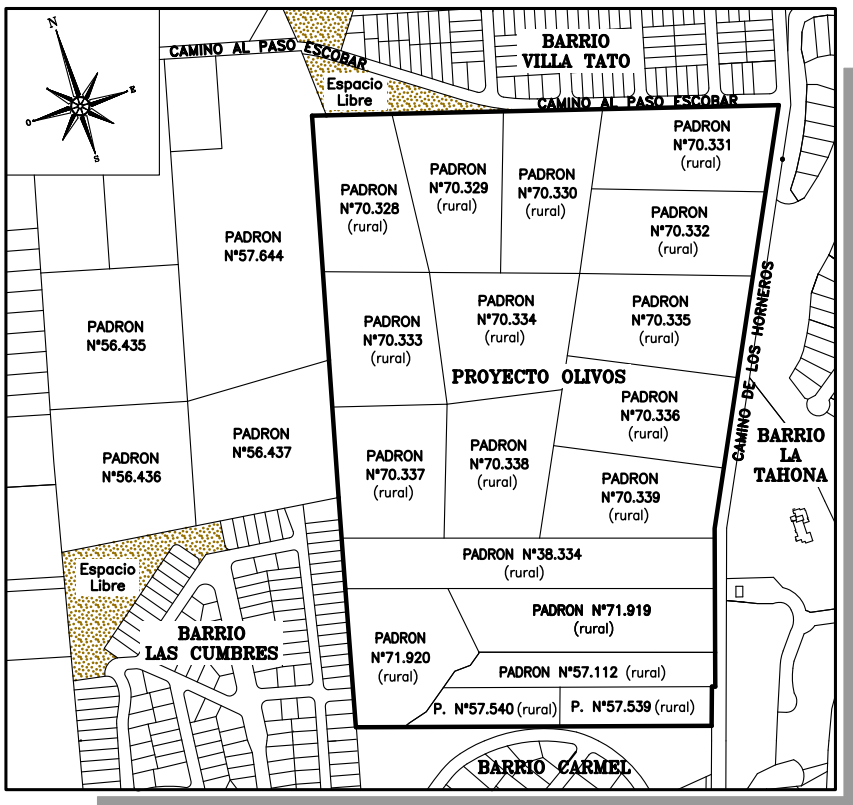


Making Earth the Best Place to Live



CROQUIS DE UBICACION

DE LOS PADRONES

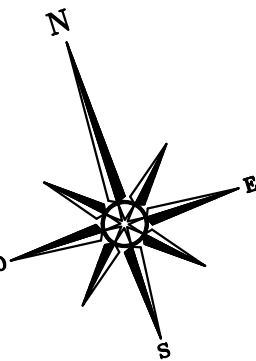
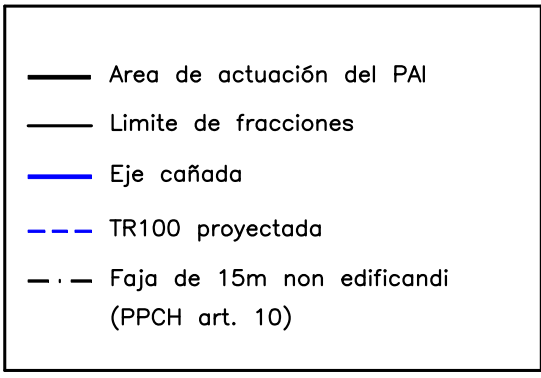


PLANILLA DE AREAS

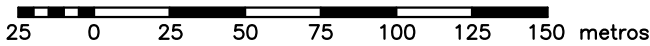
(en m² y dm²)

PADRON N°	FRACCION	AREA		DESTINO	OBSERVACIONES
		Parciales	Totales		
38.334 70.328 a 70.339 71.919	A	10ha 9247m²	45ha 4945m²	Libre de Afectaciones	Proyecto OLIVOS
	B	8ha 5054m²			
	C	10ha 5445m²			
	D	6ha 4047m²			
	E	3ha 6125m²			
	F	0ha 3030m²			
57.112	G	5ha 1997m²	1ha 8821m²	A ceder a la Intendencia de Canelones con destino a Calle pública	Propiedad privada
	H	0ha 0325m²			
71.920	I	1ha 8496m²	3ha 0000m²	Libre de Afectaciones	
	J	3ha 0000m²			
57.539		1ha 3418m²	1ha 3418m²	Libre de Afectaciones	
57.540		1ha 0000m²	1ha 0000m²	Libre de Afectaciones	
		TOTAL	52ha 7184m²		

REFERENCIAS



ESCALA 1:2500



PLANO PROYECTO AFECTACIONES

UBICACION:	AREA TOTAL:
DEPARTAMENTO : CANELONES	(según mensura)
SECCION CATASTRAL N°: 7	52 ha 7184 m²
LAMINA CATASTRAL N°: J-29A	
PADRONES RURALES N°: 38.334, 57.112, 57.539, 57.540, 70.328 a 70.339, 71.919 y 71920.-	
	ESCALA 1:2500

PROPIETARIO: VARIOS

-Proyecto Olivos-

-SEGUN OPERACIONES TECNICAS REALIZADAS POR EL SUSCRITO - MONTEVIDEO, 27 DE DICIEMBRE DE 2021.-

Propietario: RAFAEL BOIX RODRIGUEZ Ingeniero Agrimensor Mat. N°1051

estudio Boix Ingenieros Agrimensores www.estudioboix.com.uy