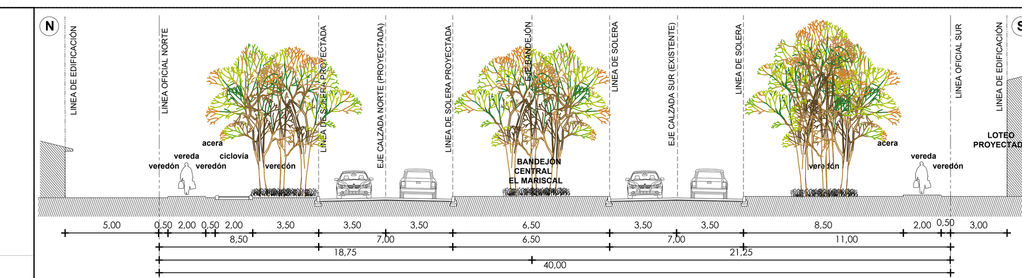
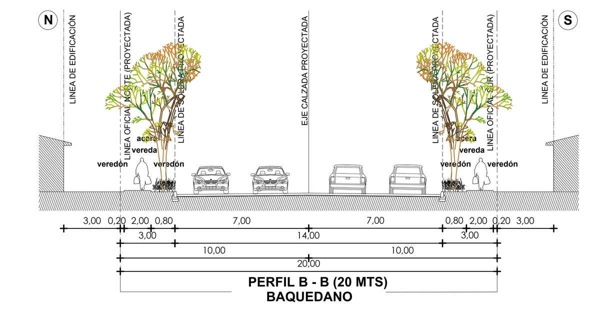
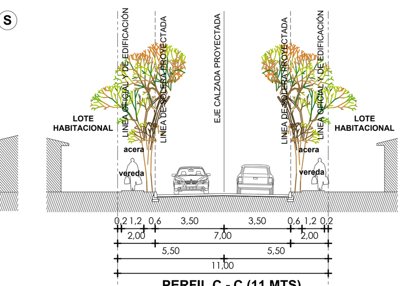
PLANO DE LOTEO
ESCALA 1:500



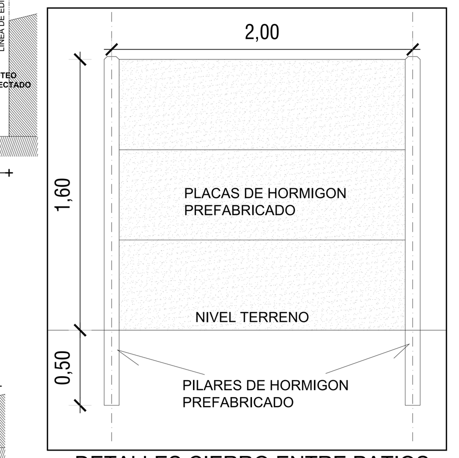
PERFIL A - A (40 MTS)
AV. EL MARISCAL



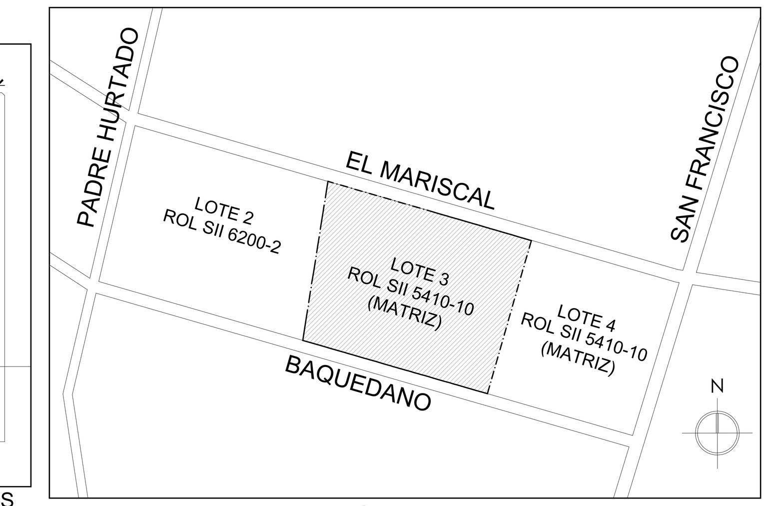
PERFIL B - B (20 MTS)
BAQUEDANO



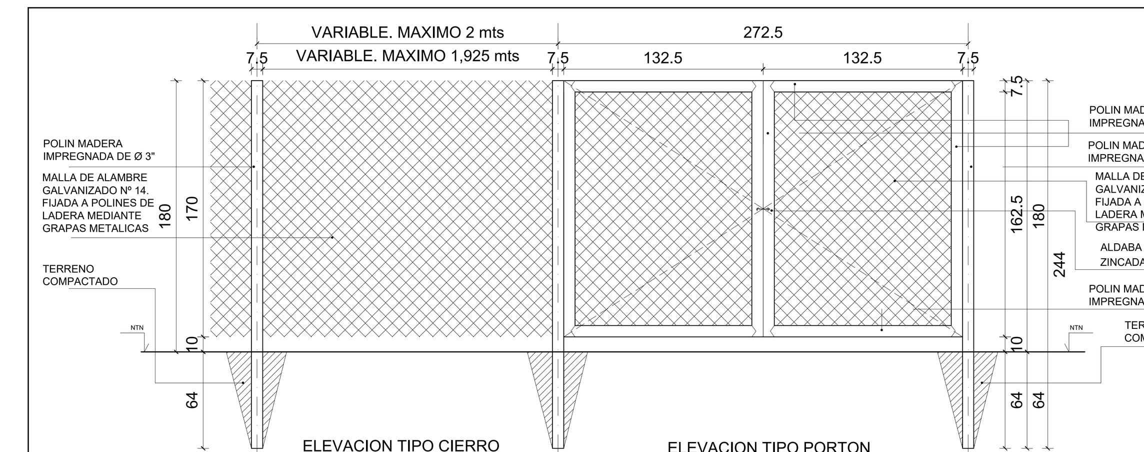
PERFIL C - C (11 MTS)
CALLES



DETALLES CIERRO ENTRE PATIOS
ESCALA 1:50

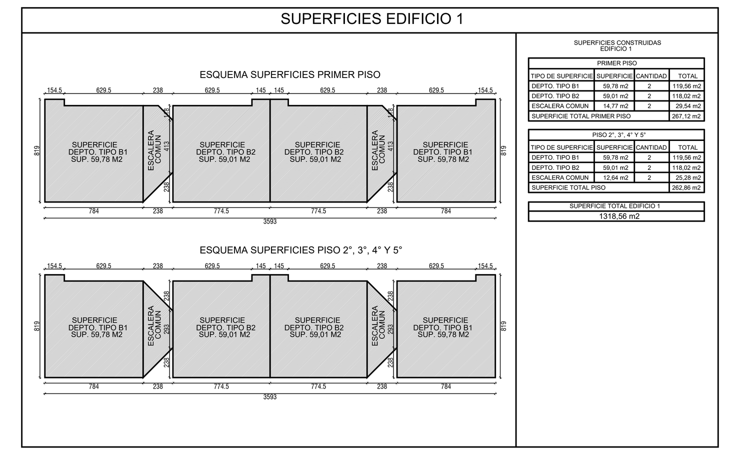


PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1:7500



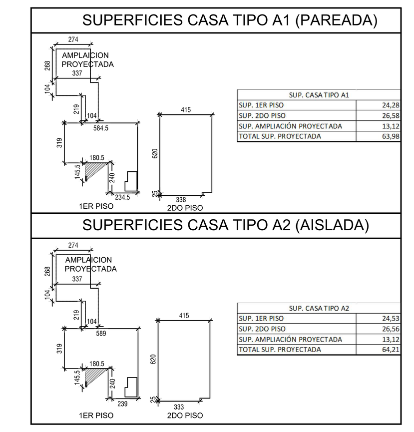
DETALLE DE CIERRO EN LINEAS OFICIALES DE LOTES HABITACIONALES Y DE EQUIPAMIENTO
ESCALA 1:25

SUPERFICIES EDIFICIO 1

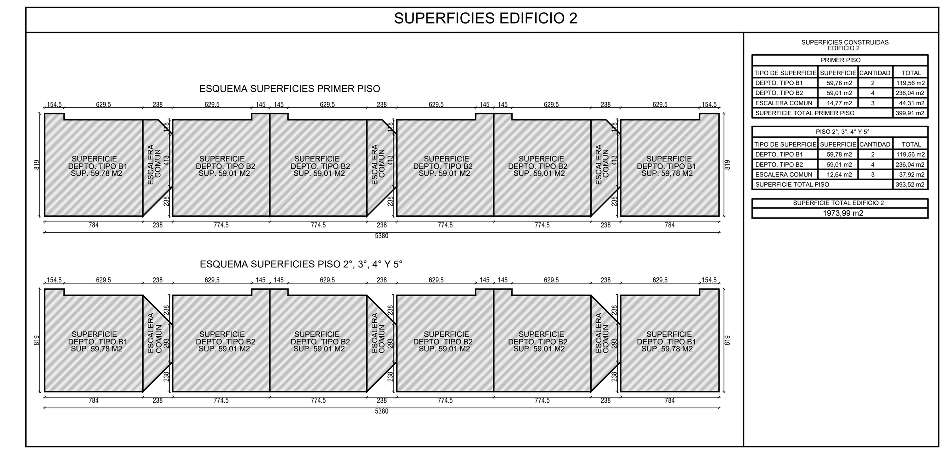


SUPERFICIES CASA TIPO A1 (PAREADA)

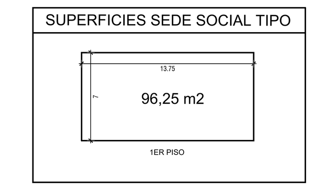
SUPERFICIES CASA TIPO A2 (AISLADA)



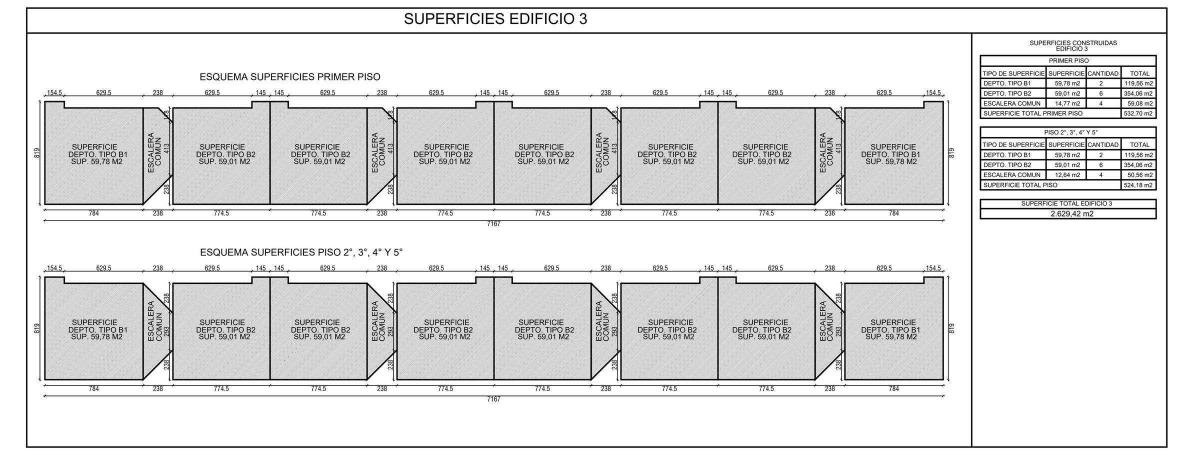
SUPERFICIES EDIFICIO 2



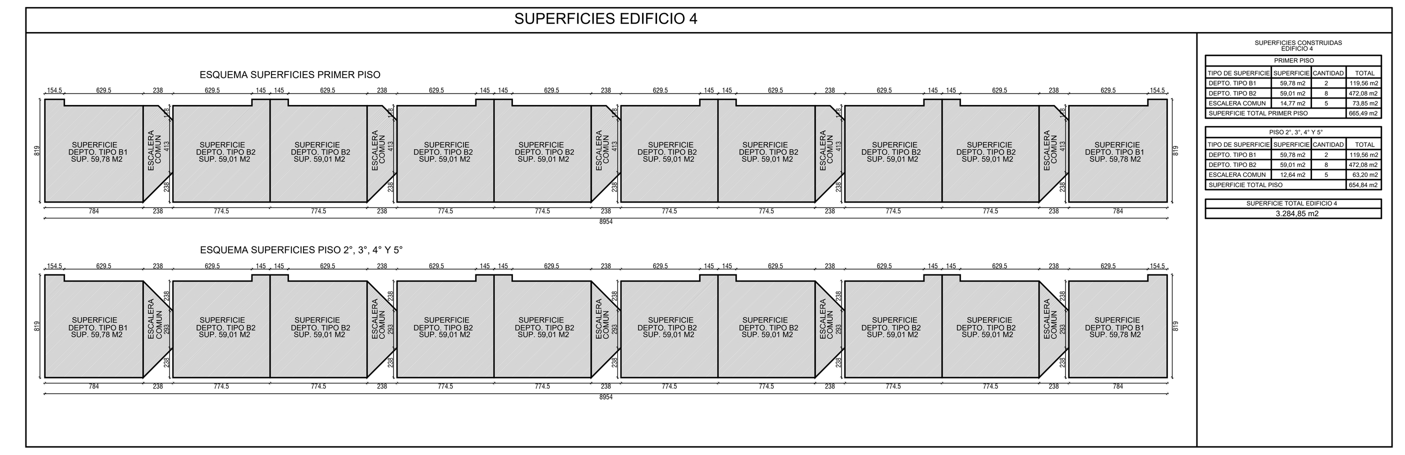
SUPERFICIES SEDE SOCIAL TIPO



SUPERFICIES EDIFICIO 3



SUPERFICIES EDIFICIO 4



CÁLCULO DENSIDAD BRUTA

SUP. BRUTA TERRENO	SUP. NETA TERRENO	N° DE VIVIENDAS	viv / Ha	Hab. / Ha
135.900,00	127.700,00	860	63,28	253,13

CÁLCULO DE CESIONES según Art. 2.2.5 del OGUC

TIPO DE SUPRFICIE	FÓRMULA SEGÚN OGUC	% DE CESIÓN	M² CESIÓN EXIGIDA	M² TOTAL CEDIDOS
ÁREAS VERDES	0,003 x densidad + 6,79	7,55	9.640,56	11.817,40
CESION EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	0,002 x densidad + 1,86	2,37	3.021,71	4.712,54
VIALIDAD	30% del área neta	30,00	38.310,00	39.451,14
ÁREA DEPORTIVA	20% del área verde exigida	20	1.928,11	1.928,11

RESUMEN DE SUPERFICIES DE LOTES Y CESIONES

TIPO DE SUPERFICIE	SUP. M²	PORCENTAJE
SUP. NETA DE TERRENO	127.700,00	100,00%
SUP. TOTAL ÁREAS VERDES	11.817,40	9,254%
SUP. TOTAL CESION EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	4.712,54	3,690%
SUP. TOTAL LOTES HABITACIONALES	71.718,92	56,162%
SUP. TOTAL VIALIDAD	39.451,14	30,894%

LOTES HABITACIONALES PARA FUTURAS COPROPIEDADES

Nº LOTE	SUP. LOTE mts2
H-01	6619,61
H-02	6609,34
H-03	6586,85
TOTAL CONDOMINIOS	19815,80

LOTES CESIÓN DE AREAS VERDES PÚBLICAS

Nº LOTE	SUP. LOTE mts2
AV-01	1.825,15
AV-02	2.658,46
AV-03	3.757,81
AV-04	1.092,54
AV-05	538,04
AV-06	971,78
AV-07	973,62
TOTAL AREA VERDE	11.817,40

LOTES CESIÓN DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

Nº LOTE	SUP. LOTE mts2
EQ-01	3.303,49
EQ-02	257,48
EQ-03	218,11
EQ-04	253,28
EQ-05	257,42
EQ-06	236,02
EQ-07	186,74
TOTAL EQUIPAMIENTO	4.712,54

SUPERFICIES TOTALES CONSTRUIDAS PROYECTADAS

TIPO DE EDIFICIO	SUPERFICIE A CONSTRUIR EN ETAPA INICIAL						AMPLIACIÓN PROYECTADA A CONSTRUIR EN FUTURA ETAPA		SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA PROYECTADA	CANTIDAD DE UNIDADES	TOTAL
	1ER PISO	2DO PISO	3ER PISO	4TO PISO	5TO PISO	TOTAL	1ER PISO	2DO PISO			
VIVIENDA TIPO A1	24,28	26,58	0,00	0,00	0,00	50,86	13,12	0,00	63,98	500	31.990,00
VIVIENDA TIPO A2	24,53	26,56	0,00	0,00	0,00	51,09	13,12	0,00	64,21	10	642,10
EDIFICIO TIPO 1	267,12	262,86	262,86	262,86	262,86	1318,56	0,00	0,00	1318,56	6	7.911,36
EDIFICIO TIPO 2	399,91	393,52	393,52	393,52	393,52	1973,99	0,00	0,00	1973,99	3	5.921,97
EDIFICIO TIPO 3	532,70	524,18	524,18	524,18	524,18	2629,42	0,00	0,00	2629,42	1	2.629,42
EDIFICIO TIPO 4	665,49	654,84	654,84	654,84	654,84	3284,85	0,00	0,00	3284,85	2	6.569,70
SEDE SOCIAL TIPO	96,25	0,00	0,00	0,00	0,00	96,25	0,00	0,00	96,25	7	673,75
SUP. TOTAL CONSTRUIDA PROYECTADA											56.338,30

SUPERFICIES CONSTRUIDAS PROYECTADAS EN PRIMER PISO

TIPO DE EDIFICIO	SUPERFICIE A CONSTRUIR EN ETAPA INICIAL SÓLO EN 1ER PISO	AMPLIACIÓN PROYECTADA A CONSTRUIR EN FUTURA ETAPA SÓLO EN PRIMER PISO	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA PROYECTADA EN 1ER PISO	CANTIDAD DE UNIDADES	TOTAL
VIVIENDA TIPO A1	24,28	13,12	37,40	500	18.700,00
VIVIENDA TIPO A2	24,53	13,12	37,65	10	376,50
EDIFICIO TIPO 1	267,12	0,00	267,12	6	1.602,72
EDIFICIO TIPO 2	399,91	0,00	399,91	3	1.199,73
EDIFICIO TIPO 3	532,70	0,00	532,70	1	532,70
EDIFICIO TIPO 4	665,49	0,00	665,49	2	1.330,98
SEDE SOCIAL TIPO	96,25	0,00	96,25	7	673,75
SUP. TOTAL CONSTRUIDA PROYECTADA EN PRIMER PISO					24.416,38

ESTACIONAMIENTOS EN FUTURAS COPROPIEDADES

REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA USO RESIDENCIAL

LOTE HABITACIONAL DONDE SE EMPLAZA FUTURA COPROPIEDAD	Nº DEPTOS.	REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS DE LEY DE COPROPIEDAD PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDA SOCIAL (1 CADA 2 DEPTOS.)	REQUERIMIENTO EST. VISITA PRMS ART. 7.1.2.9. 15% ADICIONAL DEL TOTAL DE EST.	TOTAL ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ENTREGADOS
LOTE H-01	120	60	9	69	70
LOTE H-02	120	60	9	69	70
LOTE H-03	110	55	9	64	71

REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA USO RESIDENCIAL
PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, según Art. 2.4.2. O.G.U.C. y P.R.C.

LOTE HABITACIONAL DONDE SE EMPLAZA COPROPIEDAD	Nº ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	Nº DE ESTACIONAMIENTOS PARA DISCAPACITADOS REQUERIDOS (O.G.U.C.)	Nº DE ESTACIOANMIENTOS PARA DISCAPACITADOS PROYECTADOS (IMPUTABLES A LA DOTACIÓN GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS, COMO LO PERMITE LA OGUC)
LOTE H-01	70	3	3
LOTE H-02	70	3	3
LOTE H-03	71	3	3

REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

LOTE HABITACIONAL DONDE SE EMPLAZA COPROPIEDAD	Nº DE ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS PARA AUTOS	REQUERMIENTO DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS SEGÚN OGUC (1 CADA 2 ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOS)	ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS ENTREGADOS
LOTE H-01	70	35	35
LOTE H-02	70	35	35
LOTE H-03	71	36	36

ESTACIONAMIENTOS EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES
TOTAL VIVIENDAS PROYECTADAS: 510
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS: 510

ESTACIONAMIENTOS EN EQUIPAMIENTO
(JUNTO A SEDES SOCIALES DE CESIÓN MUNICIPAL)
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS: 4

CUADRO RESUMEN DE EDIFICACIONES PROYECTADAS

	TIPO A1	TIPO A2	EDIFICIO TIPO 1	EDIFICIO TIPO 2	EDIFICIO TIPO 3	EDIFICIO TIPO 4	SEDE SOCIAL TIPO
TIPO DE VIVIENDA	VIV. DE 2 PISOS PAREADA	VIV. DE 2 PISOS AISLADA	EDIFICIO DE 5 PISOS, CONFORMADO POR 10 DEPTOS TIPO B2 Y 10 DEPTOS TIPO B1	EDIFICIO DE 5 PISOS, CONFORMADO POR 20 DEPTOS TIPO B2 Y 10 DEPTOS TIPO B1	EDIFICIO DE 5 PISOS, CONFORMADO POR 30 DEPTOS TIPO B2 Y 10 DEPTOS TIPO B1	EDIFICIO DE 5 PISOS, CONFORMADO POR 40 DEPTOS TIPO B2 Y 10 DEPTOS TIPO B1	EDIFICACIÓN DE 1 PISO
GRAFICA EN PLANTA							SEDE
CANTIDAD	500	10	6	3	1	2	7
SUPERFICIE EDIFICADA PROYECTADA A EJECUTAR EN ETAPA INICIAL	50,86	51,09	1318,56	1973,99	2629,42	3284,85	96,25
SUPERFICIE DE AMPLIACIÓN PROYECTADA A EJECUTAR EN FUTURA ETAPA	13,12	13,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUPERFICIE EDIFICADA PROYECTADA TOTAL DE UNA UNIDAD	63,98	64,21	1318,56	1973,99	2629,42	3284,85	96,25

SERVIU
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
REGION METROPOLITANA
SUB-DIRECCION DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO

PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

PROYECTO DE LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA
AV. MARISCAL
COMUNA DE SAN BERNARDO

CONTENIDO:
PLANO DE LOTEO

COMUNA :	FECHA :	ESCALAS :
SAN_BERNARDO	SEPTIEMBRE-2020	INDICADAS
PROYECTO FRANCISCO VERGARA ARTHUR PATRICIO MIRANDA LACLOTE	PROPIETARIO SERVIU METROPOLITANO RUT. 61.812.000-7 REPRESENTANTE LEGAL	ENTIDAD PATROCINANTE: INMOBILIARIA CONCRECASA DOS LTDA 76.161.811-3 LBRAVO@CONCRETA.CL 02 2241 92 22 REPRESENTANTES LEGALES: ENRIQUE PAVEZ MATURANA
MANDANTE SERVIU REGIÓN METROPOLITANA	REVISOR ESTUDIOS NOMBRE	

APROBACION SERVIU METROPOLITANO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO APROBADO CON FECHA:

REVISOR ESTUDIOS

JEFE / COORDINADOR UNIDAD

CARPETA N° 1 DE 1 PLANO N° 02

N°	MODIFICACION	FIRMA	FECHA