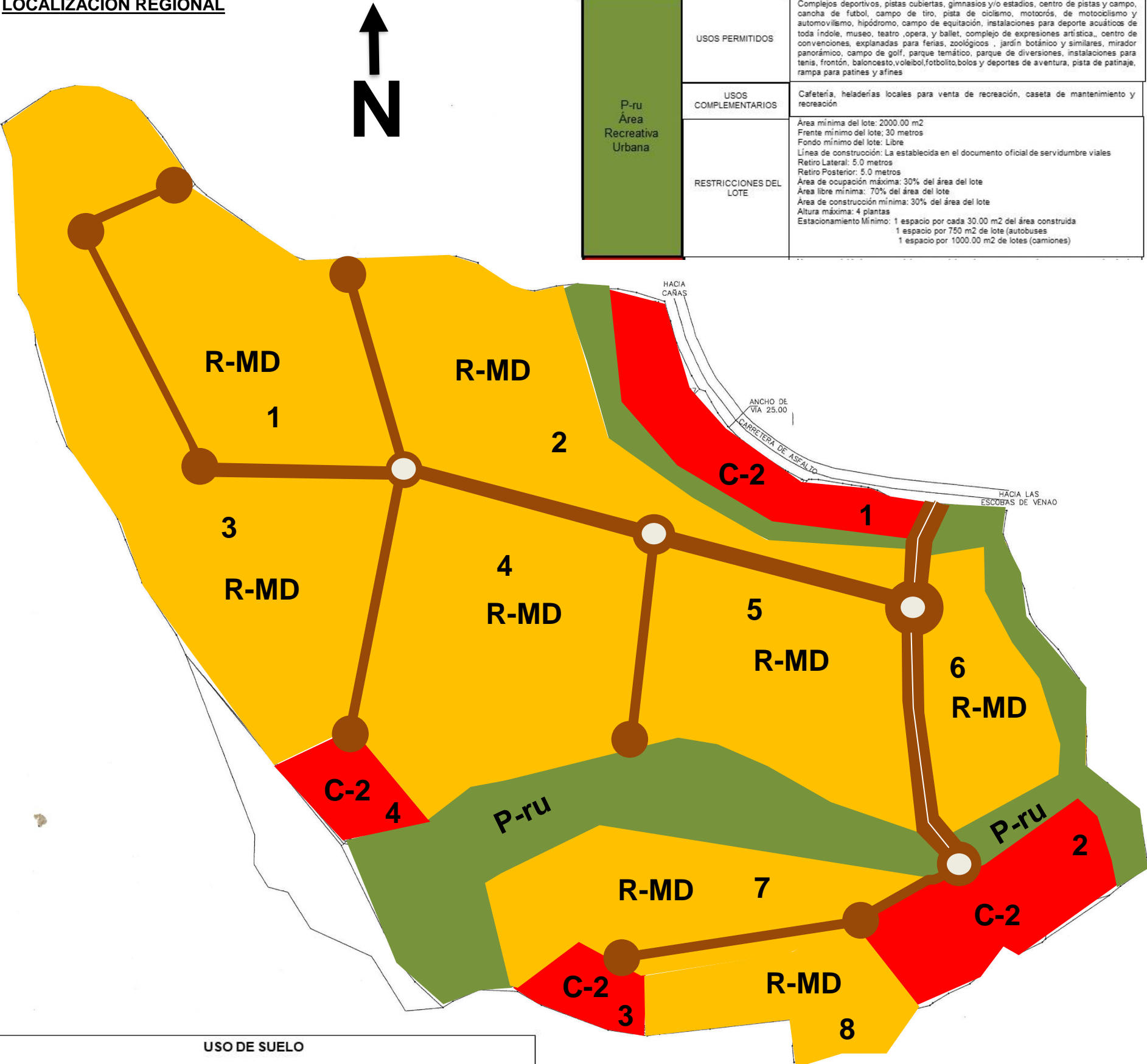


USO DE SUELO LOTIFICACION HIDDEN BEACH		
CODIGO	TOTAL M2 DE MACRO LOTE	TOTAL % DE MACROLOTE
R-DM	610,700.66 m2	67.34%
P-ru Área Recreativa Urbana	64,001.26 m2	7.06%
C-2 COMERCIAL URBANO	187,586.92 m2	20.68%
CALLES VIALIDADES ACERA SERV.PLUVIAL	44,577.39 m2	4.92 %
Total del Proyecto	906,866.23 m2	100.00%



LANDSTAR
DEVELOPMENT
CORP S.A.

LOCALIZACION REGIONAL



P-ru Área Recreativa Urbana	USOS PERMITIDOS	Complejos deportivos, pistas cubiertas, gimnasios y/o estadios, centro de pistas y campo, cancha de fútbol, campo de tiro, pista de ciclismo, motorcross, de motociclismo y automovilismo, hipódromo, campo de equitación, instalaciones para deporte acuáticos de toda índole, museo, teatro, ópera, y ballet, complejo de expresiones artísticas, centro de convenciones, explanadas para ferias, zoológicos, jardín botánico y similares, mirador panorámico, campo de golf, parque temático, parque de diversiones, instalaciones para tenis, frontón, baloncesto, voleibol, fútbol, bolos y deportes de aventura, pista de patinaje, rampa para patines y afines
	USOS COMPLEMENTARIOS	Cafetería, heladerías locales para venta de recreación, caseta de mantenimiento y recreación
	RESTRICCIONES DEL LOTE	Área mínima del lote: 2000.00 m2 Frente mínimo del lote: 30 metros Fondo mínimo del lote: Libre Línea de construcción: La establecida en el documento oficial de servidumbre viales Retiro Lateral: 5.0 metros Retiro Posterior: 5.0 metros Área de ocupación máxima: 30% del área del lote Área libre mínima: 70% del área del lote Área de construcción mínima: 30% del área del lote Altura máxima: 4 plantas Estacionamiento Mínimo: 1 espacio por cada 30.00 m2 del área construida 1 espacio por 750 m2 de lote (autobuses) 1 espacio por 1000.00 m2 de lotes (camiones)

FIRMA
REPRESENTANTE
LEGAL

SCOTT CARTER
ANDREWS
E-127313

USO DE SUELO		
PLAN NORMATIVO DE LAS TABLAS		
Resolución N° 262-2014		
24 de Abril de 2014		
R-MD RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD	USOS PERMITIDOS	Construcción y Modificación de las Edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares, bifamiliares, casa en hilera, bifamiliar adosada una a lado de la otra y edificios de apartamento. Se permite locales comerciales de baja densidad en planta baja, y pequeñas oficinas de profesionales residentes como función secundaria de uso residencial, cuyo anexo y remodelación no debe sobrepasar el 15% del área de construcción cerrada existente. Lotificación residencial (deberá acogerse a la Legislación que rige las Urbanizaciones)
	USOS COMPLEMENTARIOS	Caseta, Boños, piscina, área recreativa, siempre que dichos uso y su estructura no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona
	RESTRICCIONES DEL LOTE	Densidad neta: 500 Ha./Ha Área Mínima del Lote: 250 m2 por unidad de vivienda unifamiliar, 250 m2 por cada unidad de vivienda bifamiliar, una sobre la otra 250 m2 (*) para unidad de vivienda bifamiliar una a lado de la otra 180 m2 por cada unidad de vivienda en hilera 200 m2 para edificios de apartamentos Frente Mínimo del lote: 15.00 m por unidad de vivienda unifamiliar 15.00 m por cada unidad de vivienda bifamiliar adosada una al lado de la otra 8.00 m por unidad de vivienda en hilera 20.00 m para edificios de apartamentos. Retiro Lateral: 1.50 m en cualquier proyecto Retiro Posterior: 5.00 metros Área de Ocupación Máxima: 50% del área del Lote Área Libre Mínima: 50% del área del Lote Planta Baja y 3 Altos 2 espacios para unidad de vivienda. En proyecto de urbanizaciones nuevas deberá aportar plazas de para visita: destinado un estacionamiento por cada 4 vivienda. Estos estacionamientos no podrán estar a más de 100 metros de la vivienda más alejada y deberán ser construidos con superficie permeable

C-2 COMERCIAL URBANO	USOS PERMITIDOS	actividad comercial, esta orientada a satisfacer tanto a las necesidades de los residentes inmediatos como a los de centro urbano, se permiten actividades como: Supermercado, farmacia, boutique, venta de mercancía seca, tienda por departamentos, venta de materiales de construcción, servicios de reparación y talleres, para autos, lava autos, agencias de servicios, arrendadoras de autos concesionarias, distribuidoras especializadas, atención médica, (Consulta externa), atención médica (paciente interno), centro asistenciales, laboratorios dentales, restaurante, bar, discoteca, bodega, bolera, jorón, cantina, panaderías, lugares de diversión o similares, auditorios, teatros, sala de cine, centro de entrenamientos infantiles, hotel, motel, apartahotel, residencial y centro comercial, sucursales de Banco, casa de cambio, empeño o similares, cooperativas, financieras, despacho oficinas, local/partidos, sistema de fletes. Para el caso del cálculo de la densidad en cuanto al servicio de turismo en general se registrá por la zonificación R-M1
	USOS COMPLEMENTARIOS	Caseta, Boños, piscina, área recreativa, siempre que dichos uso y su estructura no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona
	RESTRICCIONES DEL LOTE	Densidad neta: 800.0 m2 Frente mínimo del lote: 250 metros Fondo mínimo del lote: libre Línea de construcción: la establecida en el documento oficial de servidumbre viales o 7.50 metros a partir de la línea de propiedad Se permitirá el adosamiento cuando colinde con otro uso comercial de alta densidad e industrial. Cuando colinde con uso residencial el retiro mínimo será de 5.00 metros. Retiro posterior: se aplican los 5.00 metros de retiro posterior cuando el uso comercial colinde en su parte posterior con el uso residencial de baja y mediana densidad, en caso que colinde en su parte posterior con otro uso comercial o industrial se podrá llegar a la línea de propiedad con una pared ciega sin aberturas

DIRECCION DE OBRAS &
CONSTRUCCION
MUNICIPALES

NOMBRE DE
PROYECTO:
LOTIFICACION HIDDEN
BEACH

PROPIETARIO:
SOUTH BAY
DEVELOPMENT S.A

DECRIPCION:
MASTER PLAN,
CODIGO DE
UBICACIÓN 7405,
FINCA FOLIO REAL
N°30330827

Reviso: Hoja:
EEA LHB-01

Dibujo: A_G

Fecha: DICIEMBRE
2020

LOTIFICACION
HIDDEN BEACH

LANDSTAR-HIDDEN-
01-12-2020

