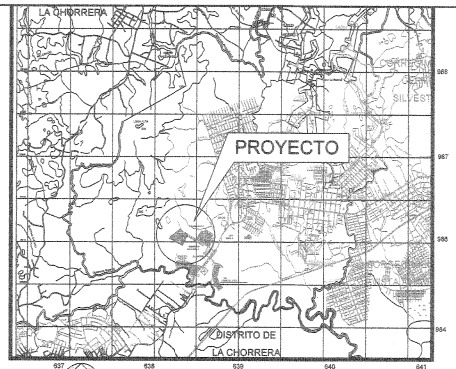


LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA 1:12,500

USO DE SUELO Y ZONIFICACION

SEGUN RESOLUCION N° 366-2020 (DE MIÉRCOLES 05 DE AGOSTO DE 2020)

RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO — **RBS**

Resolución N° 366-2020 (de miércoles 05 de agosto de 2020)

Usos Permitidos: viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, viviendas en hileras, edificios de apartamentos.
Actividades Complementarias: RB-II (Residencial Básico especial), Comercio Barrial de acuerdo al plan Normativo que rige el área donde se ubica el proyecto a desarrollar.
Densidad Neta: Hasta 1,000 personas por Hectárea.
Área mínima del lote:
- 150.00 m² por unidad de vivienda
- 120.00 m² viviendas adosadas
- 300.00 m² de viviendas en hileras
- 500.00 m² edificios de apartamentos

Frente mínimo de lote:
- 7.50 metros en vivienda unifamiliar
- 6.00 metros en cada unidad de vivienda adosada
- 5.00 metros cada vivienda en hileras
- 12.00 metros mínimos para edificios de apartamentos

Fondo mínimo de Lote: Varía.
Altura Máxima:
- En viviendas: planta baja y dos (2) altos
- En apartamentos: Planta baja y cuatro (4) pisos desde el nivel de calle.

Área de ocupación Máxima: le que resulte de la resta de los retiros (laterales, posteriores y línea de construcción.
Área libre Mínima: Áreas equivalente a la franja dentro de los retiros.
Línea de construcción: 2.50 metros mínimos a partir de la línea de propiedad. Los lotes de esquina, técnicamente, cuentan con dos líneas de construcción (frente de calles).
Retiro lateral:
- Viviendas unifamiliares: 1.00 m, con aberturas y adosamiento con pared ciega
- Viviendas adosadas: 1.00m, (con aberturas o ciega) para el resto libre.
- Edificios de apartamentos: 1.50m con aberturas y 1.00m, con pared ciega.

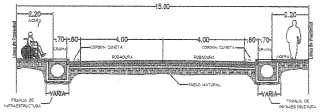
Retiro Posterior: 2.50 metros
Estacionamientos:
- Viviendas unifamiliares, adosadas y en hileras: un (1) espacio por cada unidad de vivienda.
- Edificio de apartamento: un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) apartamentos y el 10% adicional para visitas, calculados del total de los estacionamientos.

Nota: las viviendas unifamiliares, adosadas y en hileras, podrán proponer plazas de estacionamientos en la proporción de un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda y el 10% adicional para visitas, calculados del total de los estacionamientos.

RODADURA DE HORMIGÓN CON CORDÓN CUNETA

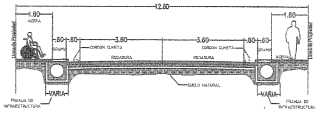
ESPECIFICACIONE MINIMAS

1. PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND
   a. ESPESOR: 0.15 m (EN CASO DE SER RUTA DE BUSES, USAR 0.20m)
   b. MODULO DE RUPTURA 650 lbs/plg2 EN FLEXIÓN A LOS 28 DÍAS
   c. PENDIENTE DE LA CORONA 2%
   d. PENDIENTE DEL CORDÓN CUNETA 5%
2. BASE
   a. ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.10m
   b. COMPACTACIÓN 100% (A. A. S. H. T. O. T - 99.)
   c. C. B. R. (mínimo) 80%
3. SUB - BASE
   a. ESPESOR DE MATERIAL SELECTO DE 0.20m
   a. TAMAÑO MÁXIMO 3"
   b. COMPACTACIÓN 100% (A. A. S. H. T. O. T - 99.)
   c. C. B. R. (mínimo) 30%
4. ALINEAMIENTO
   a. PENDIENTE MINIMA 0.5%
   b. PENDIENTE MAXIMA 16%
5. ACERAS
   a. HORMIGÓN DE 2000 lbs/plg2
   b. ESPESOR DE 0.10m
   c. COMPACTACIÓN 90% DE SU-RASANTE (A. A. S. H. T. O. T - 99.)
6. SUB RASANTE DE LA VÍA
   a. COMPACTACIÓN DE LOS ULTIMOS 30cms = 100% (A. A. S. H. T. O. T - 99.)
   b. COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO = 95%



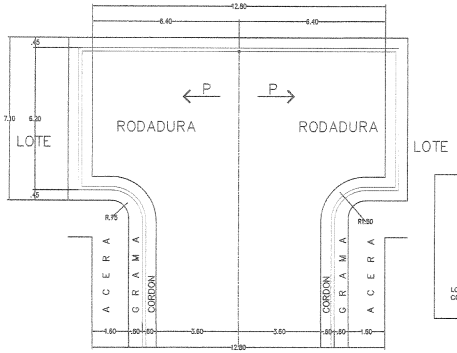
SERVIDUMBRE VIAL DE 15.00 MTS. ACCESO

RODADURA DE HORMIGON Y CORDON CUNETA — Esc. 1:100



SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80 MTS. CALLES A,B,C,D,E,F,G

RODADURA DE HORMIGON Y CORDON CUNETA — Esc. 1:100



DETALLE DE MARTILLO REMETANDO CON LOTES

Esc. 1:100

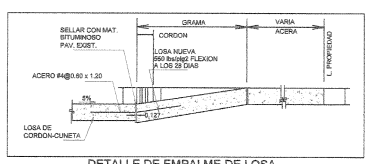
CUADRO GENERAL DE AREAS PH PIAMONTE

DESCRIPCION	AREA m2	%
A. AREA UTIL LOTES	**66,350.63**	**49.95%**
viviendas duplex y unifamiliares	66,350.63	
B. AREA DE CALLES	**31,067.38**	**23.27%**
Servidumbres viales boulevard externo	1,379.82	
Servidumbres viales	29,687.56	
C.AREAS VERDES	**15,859.67**	**11.88%**
Parque recreativo	6,640.30	
Areas verdes dispersas	3,244.50	
taludes	3,774.87	
D.PTAR	**1,850.48**	**1.39%**
E.DESARROLLOS FUTUROS	**19,364.77**	**14.51%**
Desarrollo futuro 1	10,418.19	
Desarrollo futuro 2	8,946.58	
AREA TOTAL DEL POLIGONO	133,492.93	**100.00%**
FINCA: 30303649 Y FINCA 26122		
CANTIDAD DE LOTES	**369.00**	

27.6419133 LOTES/HA

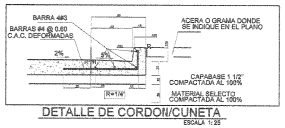
CUADRO AREA UTIL

POLIGONO	CANT. LOTES POLIGONO	CANT	AREA DE LOTE m2	AREA TOTAL m2
	22	10	152.10	1,521.00
		12	152.10	1,825.20
B	30	30	152.10	4,563.00
C	36	18	163.80	2,948.40
		18	152.10	2,737.80
D	36	18	163.80	2,948.40
		18	152.10	2,737.80
E	36	18	163.80	2,948.40
		18	152.10	2,737.80
F	43	21	240.24	5,045.04
		22	176.40	3,880.80
G	40	20	240.24	4,804.80
		20	176.40	3,528.00
H	37	18	176.40	3,175.20
		1	238.00	238.00
		18	240.24	4,324.32
I	16	16	163.80	2,620.80
J	13	13	163.80	2,129.40
K		1	162.6	162.60
		14	163.8	2,293.20
		1	184.61	184.61
		1	182.84	182.84
		1	180.50	180.50
		1	178.25	178.25
		1	176.01	176.01
		1	173.77	173.77
		1	171.50	171.50
	60	1	169.23	169.23
		1	166.96	166.96
		1	164.71	164.71
		8	163.80	1,310.40
		1	163.73	163.73
		1	163.73	163.73
		1	163.73	163.73
		1	165.86	165.86
		1	177.64	177.64
		21	193.20	4,057.20
		1	230.00	230.00
	369	369		66,350.63



DETALLE DE EMPALME DE LOSA

ESCALA 1:25

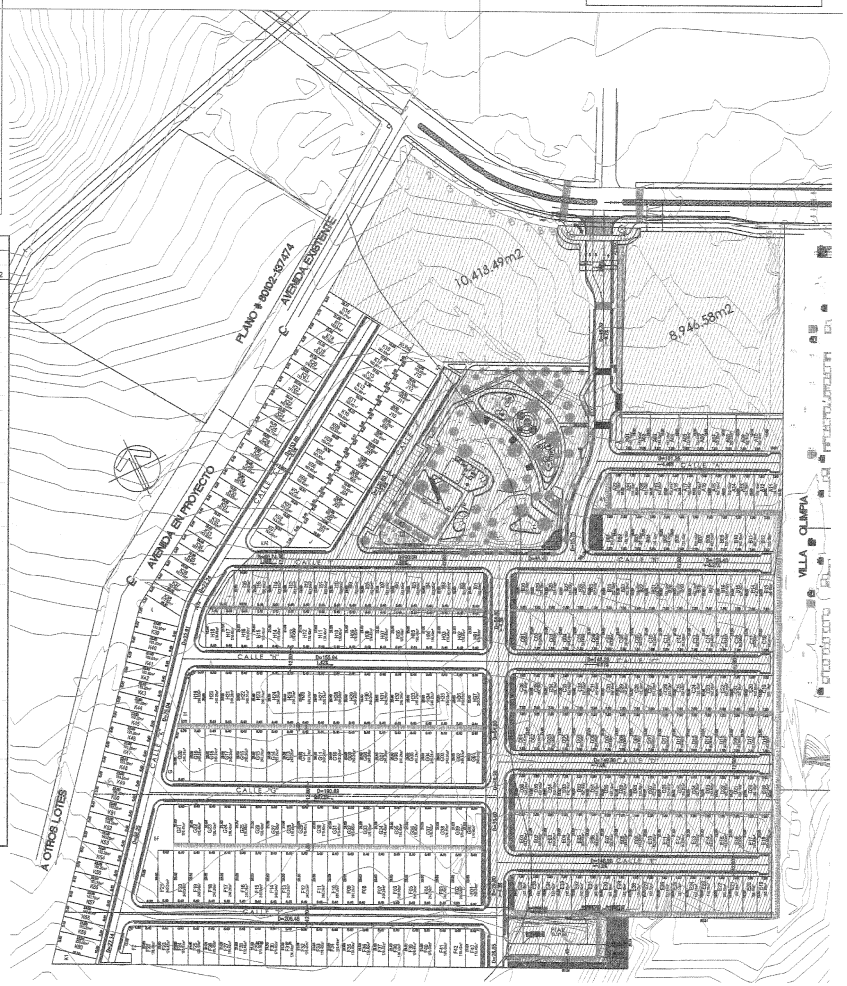


DETALLE DE CORDON/CUNETA

ESCALA 1:25

FINCA

FINCA 30303649 CODIGO DE UBICACIÓN 8002
PROPIEDAD DE URBANIZADORA PIAMONTE,S.A.


10,418.49m2
8,946.58m2
PLANO # 80202-97474
AVENIDA EXISTENTE
AVENIDA EN PROYECTO
A OTROS LOTES
VILLA OLIMPIA
CALLE "G"
CALLE "F"
CALLE "E"
CALLE "D"
CALLE "C"
CALLE "B"
CALLE "A"
R=206.48
R=206.48
R=206.48