

5.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | UTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|-----------|------------|--------------------------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 1.114,02 | 1.046,42 | 2.159,44 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 3.631,34 | 583,22 | 4.214,56 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 4.745,36 | 1.628,64 | 6.374,00 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 757,61 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | | | 1.958,95 M ² (NETO) |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|--|--|-----------------------------|----------------------------------|
| NORMAS URBANÍSTICAS | | | |
| DENSIDAD | PROYECTADO | PERMITIDO | |
| | 791,15 hab/há | 850 hab/há | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | xxx | xxx | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,39 | 0,40 | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,85 | 1,3 + 30% = 1,95 | |
| DISTANCIAMIENTOS | 5 mts | OGUC | |
| PASANTE | 60° | 60° | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | |
| ADOSAMIENTO | 13,83% | OGUC | |
| ANTEJARDIN | 5,00 - 8,00 MTS | ART 11 PRCN | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 12,78 / 5 PISOS | 14,00 MTS / 5 PISOS | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES | 69 | 67 | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 35 | 34 | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR) | xxx | xxx | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | xxx | xxx | |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| TIPO DE USO | Residencial Art 2.1.25. OGUC | Equipamiento Art 2.1.33. OGUC | Act. Productivas Art 2.1.28. OGUC | Infraestructura Art 2.1.29. OGUC | Área verde Art 2.1.31. OGUC | Espacio Público Art 2.1.30. OGUC |
|---|--|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | xxx | xxx | xxx | xxx | xxx |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA | (Art 2.1.36 OGUC) | | | | | |
| <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar | |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |

5.4 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | |
|--|---------------------------------|---|
| CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/> | APORTE <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR |
|--|---------------------------------|---|

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (según conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956)

5.5 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.858 (artículo 2.2.5 Bis GUC)

| PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN |
|---|---|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{696,61}{2000} \times 11 = 3,831355\%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjuntan los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC X 10.000

superficie de terreno (que considere el terreno total de superficie total de terreno que el proyecto puede aplicar en terreno o predio en el PT hasta un máximo de 30 m)

5.6 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | |
|--|-----|---|--|
| (c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | xxx | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | xxx % |
| \$ xxx | X | xxx % | \$ xxx |
| (c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + ((d) x (b))] | | % DE CESIÓN [(d) + (b)] | = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(a) + ((d) x (b))] |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art 184 LGUC)

| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
|-----------|------------------------------------|
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |