

A. MODELO SOBRE TERRENO DE 1 Ha. DE AREA NETA:

10.000,00 M2.

1	CARGAS URBANÍSTICAS:	%	M2. A Contabilizar	M2. A Entregar
1.1.	Cesiones verdes obligatorias	20%	2.000,00	1.700,00
1.1.1.	Verde metropolitana	3%	300,00	
1.1.2.	Verde Local	17%	1.700,00	1.700,00
1.2.	Cesiones de Equipamientos Obligatorias	5%	500,00	500,00
1.3.	Cesiones Vías locales	20%	2.000,00	2.000,00
SUB - TOTAL:			4.500,00	4.200,00

DENSIDAD 65 Viv/Ha. Neta
 AREA/VIVIENDA 90 M2/viv.
 AREA/LOTE 60 M2/lote (Unifamiliares) (5M x 12M)

2	APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS:	Indices	M2
2.1.	AREA UTIL		5.800,00
2.1.1.	Areas verdes comunales Exigidas	11,25	511,88
2.1.2.	Ocupación areas habitables		
	lotes	0,39	3.900,00
	edificaciones	0,20	1.950,00
2.1.3.	Antejardines del Conjunto	3,00	456,96
2.1.4.	Parqueaderos a nivel	18,4	518,27
	cupos	0,43	28
2.1.5.	Equipamiento comunal exigido (a nivel)	11,25	219,38
2.1.6.	Area libre restante		193,52
2.2.	AREA TOTAL CONSTRUIDA	0,61	6.069,38
2.2.1.	No. Pisos	3	
2.2.2.	Area total construida viviendas		5.850,00
2.2.3.	Equipamiento comunal exigido	11,25	219,38
2.3.	Población	5,20	338,00

DENSIDAD 75 Viv/Ha. Neta
 AREA/VIVIENDA 54 M2/viv.
 AREA/LOTE 105 M2/lote (Bifamiliares) (7M x 15M)

3	APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS:	Indices	M2
3.1.	AREA UTIL		5.800,00
3.1.1.	Areas verdes comunales Exigidas	6,75	354,38
3.1.2.	Ocupación areas habitables		
	lotes	1,01	3.937,50
	edificaciones	0,52	2.025,00
3.1.3.	Antejardines del Conjunto	3,00	456,96
3.1.4.	Parqueaderos a nivel	18,4	598,00
	cupos	0,43	33
3.1.5.	Equipamiento comunal exigido (a nivel)	6,75	151,88
3.1.6.	Area libre restante		301,29
3.2.	AREA TOTAL CONSTRUIDA	1,08	4.201,88
3.2.1.	No. Pisos	2	
3.2.2.	Area total construida viviendas		4.050,00
3.2.3.	Equipamiento comunal exigido	6,75	151,88
3.3.	Población	5,20	390,00

DENSIDAD 100 Viv/Ha. Neta
 AREA/VIVIENDA 54 M2/viv.
 AREA/LOTE 105 M2/lote (Trifamiliares) (7M x 15M)

4	APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS:	Indices	M2
4.1.	AREA UTIL		5.800,00
4.1.1	Areas verdes comunales Exigidas	6,75	472,50
4.1.2	Ocupación areas habitables		
	lotes	0,89	3.500,00
	edificaciones	0,46	1.800,00
4.1.3.	Antejardines del Conjunto	3,00	456,96
4.1.4.	Parqueaderos a nivel	18,4	797,33
	cupos	0,43	43
4.1.5.	Equipamiento comunal exigido (a nivel)	6,75	202,50
4.1.6.	Area libre restante		370,71
4.2.	AREA TOTAL CONSTRUIDA	1,42	5.602,50
4.2.1	No. Pisos	3	
4.2.2.	Area total construida viviendas		5.400,00
4.2.3.	Equipamiento comunal exigido	6,75	202,50
4.3.	Población	5,20	520,00

B. MODELO SOBRE TERRENO DE 1 HECTAREA DE AREA NETA: 10.000,00 M2.

1	CARGAS URBANÍSTICAS:	%	M2. A Contabilizar	M2. A Entregar
1.1.	Cesiones verdes obligatorias	26%	2.600,00	2.300,00
1.1.1.	Verde metropolitana	3%	300,00	
1.1.2	Verde Local	23%	2.300,00	2.300,00
1.2.	Cesiones de Equipamientos Obligatorias	9%	900,00	900,00
1.3.	Cesiones Vías locales	20%	2.000,00	2.000,00
SUB - TOTAL:			5.500,00	5.200,00

DENSIDAD 160 Viv/Ha. Neta (Multifamiliar)
 AREA/VIVIENDA 60 M2/viv.

2	APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS:	Indices	M2
2.1.	AREA UTIL		4.800,00
2.1.1	Areas verdes comunales Exigidas	7,50	840,00
2.1.2	Ocupación areas habitables		
	edificaciones	0,20	1.956,27
2.1.3.	Antejardines del Conjunto	5,00	728,00
2.1.4.	Parqueaderos a nivel	18,4	1.275,73
	cupos	0,43	69
2.2.	AREA TOTAL CONSTRUIDA	1,00	9.960,00
2.2.1	No. Pisos	5	
2.2.2.	Area total construida viviendas		9.600,00
2.2.3.	Equipamiento comunal exigido	7,50	360,00
2.3.	Población	5,20	832,00

MODELO SOBRE TERRENO DE 1 Ha. DE AREA NETA:**10.000,00 M2.**

1	CARGAS URBANÍSTICAS:	%	M2. A Contabilizar	M2. A Entregar
1.1.	Cesiones verdes obligatorias		2.000,00	1.700,00
1.1.1.	Verde metropolitana	3,00%	300,00	
1.1.2.	Verde Local	17,00%	1.700,00	1.700,00
1.2.	Cesiones de Equipamientos Obligatorias	5,00%	500,00	500,00
1.3.	Cesiones Vías locales	20,00%	2.000,00	2.000,00
SUB - TOTAL:			4.500,00	4.200,00

DENSIDAD**20 Viv / Ha. Neta.****AREA POR VIVIENDA**

2	APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS:	20 Viv / Ha. Neta.					
		100 M2/Viv.		120 M2/Viv.		150 M2/Viv.	
		Indices	M2	Indices	M2	Indices	M2
2.1.	Area Util		5.800,00		5.800,00		5.800,00
2.1.1.	A. verde comunal exigida(0.125M2X M2Viv) (70%)	12,50	175,00	15,00	210,00	18,75	262,50
2.1.2.	Ocupación de edificaciones	0,36	3.611,13	0,36	3.576,13	0,35	3.523,63
2.1.3.	Area Antejardines	5,00	1.523,20	5,00	1.523,20	5,00	1.523,20
2. 2	Parqueaderos a nivel.	18,4	490,67	18,4	490,67	18,4	490,67
2.2.1.	Cupos exigidos (1 x Viv.) + (1/3Viv)	27		27		27	
2.3.	Area Total construida	0,21	2.075,00	0,25	2.490,00	0,31	3.112,50
2.3.1.	No. De pisos habitables	1		1		1	
2.3.2.	Area total construida viviendas		2.000,00		2.400,00		3.000,00
2.3.3.	Equip. comunal exigido(0.125M2 X M2Viv) (30%)	12,50	75,00	15,00	90,00	18,75	112,50
2,4	Población	5,2	104	5,2	104	5,2	104

DENSIDAD		30 Viv / Ha. Neta.					
AREA POR VIVIENDA		100 M2/Viv.		120 M2/Viv.		150 M2/Viv.	
3	APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS:	Indices	M2	Indices	M2	Indices	M2
3.1.	Area Util	0,58	5.800,00		5.800,00		5.800,00
3.1.1	A. verde comunal exigida(0.125M2X M2Viv) (70%)	12,50	262,50	15,00	315,00	18,75	393,75
3.1.2	Ocupación de edificaciones	0,33	3.278,30	0,32	3.225,80	0,31	3.147,05
3.1.3.	Area Antejardines	5,00	1.523,20	5,00	1.523,20	5,00	1.523,20
3.2	Parqueaderos a nivel.	18,4	736,00	18,4	736,00	18,4	736,00
3.2.1.	Cupos exigidos (1 x Viv.) + (1/3Viv)	40		40		40	
3.3.	Area Total construida	0,31	3.112,50	0,37	3.735,00	0,47	4.668,75
3.3.1	No. De pisos habitables	1		1		1	
3.3.2.	Area total construida viviendas	0,30	3.000,00		3.600,00		4.500,00
3.3.3.	Equip. comunal exigido(0.125M2 X M2Viv) (30%)	12,50	112,50	15,00	135,00	18,75	168,75
3,4	Población	5,2	156	5,2	156	5,2	156

DENSIDAD		40 Viv / Ha. Neta.					
AREA POR VIVIENDA		100 M2/Viv.		120 M2/Viv.		150 M2/Viv.	
4	APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS:	Indices	M2	Indices	M2	Indices	M2
4.1.	Area Util		5.800,00		5.800,00		5.800,00
4.1.1	A. verde comunal exigida(0.125M2X M2Viv) (70%)	12,50	350,00	15,00	420,00	18,75	525,00
4.1.2	Ocupación de edificaciones	0,29	2.945,47	0,29	2.875,47	0,28	2.770,47
4.1.3.	Area Antejardines	5,00	1.523,20	5,00	1.523,20	5,00	1.523,20
4.2	Parqueaderos a nivel.	18,4	981,33	18,4	981,33	18,4	981,33
4.2.1.	Cupos exigidos (1 x Viv.) + (1/3Viv)	53		53		53	
4.3.	Area Total construida	0,42	4.150,00	0,50	4.980,00	0,62	6.225,00
4.3.1	No. De pisos habitables	1		2		2	
4.3.2.	Area total construida aptos.		4.000,00		4.800,00		6.000,00
4.3.3.	Equip. comunal exigido(0.125M2 X M2Viv) (30%)	12,50	150,00	15,00	180,00	18,75	225,00
4,4	Población	5,2	208	5,2	208	5,2	208

ESTRATOS MEDIOS - ALTOS

MODELO SOBRE TERRENO DE 1 Ha. DE AREA NETA:

10.000,00 M2.

1	CARGAS URBANÍSTICAS:	%	M2. A Contabilizar	M2. A Entregar
1.1.	Cesiones verdes obligatorias		2.300,00	2.000,00
1.1.1.	Verde metropolitana	3,00%	300,00	
1.1.2.	Verde Local	20,00%	2.000,00	2.000,00
1.2.	Cesiones de Equipamientos Obligatorias	7,00%	700,00	700,00
1.3.	Cesiones Vías locales	20,00%	2.000,00	2.000,00
SUB - TOTAL:			5.000,00	4.700,00

DENSIDAD

100 Viv / Ha. Neta.

AREA POR VIVIENDA

2	APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS:	80 M2/Viv.		110 M2/Viv.		140 M2/Viv.	
		Indices	M2	Indices	M2	Indices	M2
2.1.	Area Util		5.300,00		5.300,00		5.300,00
2.1.1.	A. verde comunal exigida(0.125M2X M2Viv) (70%)	10,00	700,00	13,75	962,50	17,50	1.225,00
2.1.2.	Ocupación de edificaciones	0,39	3.872,00	0,36	3.609,50	0,33	3.347,00
2.1.3.	Area Antejardines	5,00	728,00	5,00	728,00	5,00	728,00
2.2.	Area Total construida	0,98	9.794,00	1,35	13.466,75	1,71	17.139,50
2.2.1.	No. De pisos habitables	3		4		5	
2.2.2.	Area total construida aptos.		8.000,00		11.000,00		14.000,00
2.2.3.	Equip. comunal exigido(0.125M2 X M2Viv) (30%)	10,00	300,00	13,75	412,50	17,50	525,00
2.2.4.	Circulaciones y escaleras	18,00%	1.494,00	18,00%	2.054,25	18,00%	2.614,50
2.3	Parqueaderos.	18,4	2.453,33	18,4	2.453,33	18,4	2.453,33
2.3.1.	En sótano	0	0,00	0	0,00	1	2.453,33
2.3.2.	En pisos cubiertos a nivel	1	2.453,33	1	2.453,33	0	0,00
2.3.3.	Cupos exigidos (1 x Viv.) + (1/3Viv)	133		133		133	
2,4	Población	5,2	520	5,2	520	5,2	520

NOTA: Los índices de ocupación y construcción son calculados sobre el Area Neta Urbanizable.

ESTRATOS MEDIOS - ALTOS

DENSIDAD		120 Viv / Ha. Neta.					
AREA POR VIVIENDA		80 M2/Viv.		110 M2/Viv.		140 M2/Viv.	
3	APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS:	Indices	M2	Indices	M2	Indices	M2
3.1.	Area Util	0,53	5.300,00		5.300,00		5.300,00
3.1.1	A. verde comunal exigida(0.125M2X M2Viv) (70%)	10,00	840,00	13,75	1.155,00	17,50	1.470,00
3.1.2	Ocupación de edificaciones	0,30	3.004,00	0,27	2.689,00	0,24	2.374,00
3.1.3.	Area Antejardines	5,00	1.456,00	5,00	1.456,00	5,00	1.456,00
3.2.	Area Total construida	1,18	11.752,80	1,62	16.160,10	2,06	20.567,40
3.2.1	No. De pisos habitables	4		6		9	
3.2.2.	Area total construida aptos.	0,96	9.600,00		13.200,00		16.800,00
3.2.3.	Equip. comunal exigido(0.125M2 X M2Viv) (30%)	10,00	360,00	13,75	495,00	17,50	630,00
3.2.4.	Circulaciones y escaleras	18,00%	1.792,80	18,00%	2.465,10	18,00%	3.137,40
3.3	Parqueaderos.	18,4	2.944,00	18,4	2.944,00	18,4	2.944,00
3.3.1.	En sótano	0	0,00	1	2.689,00	1	2.374,00
3.3.2.	En pisos cubiertos a nivel	1	2.944,00	1	255,00	1	570,00
3.3.3.	Cupos exigidos (1 x Viv.) + (1/3Viv)	160		160		160	
3,4	Población	5,2	624	5,2	624	5,2	624

DENSIDAD		150 Viv / Ha. Neta.					
AREA POR VIVIENDA		80 M2/Viv.		110 M2/Viv.		140 M2/Viv.	
4	APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS:	Indices	M2	Indices	M2	Indices	M2
4.1.	Area Util		5.300,00		5.300,00		5.300,00
4.1.1	A. verde comunal exigida(0.125M2X M2Viv) (70%)	10,00	1.050,00	13,75	1.443,75	17,50	1.837,50
4.1.2	Ocupación de edificaciones	0,35	3.522,00	0,31	3.128,25	0,27	2.734,50
4.1.3.	Area Antejardines	5,00	728,00	5,00	728,00	5,00	728,00
4.2.	Area Total construida	1,47	14.691,00	2,02	20.200,13	2,57	25.709,25
4.2.1	No. De pisos habitables	4		6		9	
4.2.2.	Area total construida aptos.		12.000,00		16.500,00		21.000,00
4.2.3.	Equip. comunal exigido(0.125M2 X M2Viv) (30%)	10,00	450,00	13,75	618,75	17,50	787,50
4.2.4.	Circulaciones y escaleras	18,00%	2.241,00	18,00%	3.081,38	18,00%	3.921,75
4.3	Parqueaderos.	18,4	3.680,00	18,4	3.680,00	18,4	3.680,00
4.3.1.	En sótano	0	0,00	1	3.128,25	1	2.734,50
4.3.2.	En pisos cubiertos a nivel	1	3.680,00	1	551,75	1	945,50
4.3.3.	Cupos exigidos (1 x Viv.) + (1/3Viv)	200		200		200	
4,4	Población	5,2	780	5,2	780	5,2	780

NOTA: Los índices de ocupación y construcción son calculados sobre el Area Neta Urbanizable.