

PLANO INDICATIVO DE ÁREAS DE MITIGACIÓN

Escala 1:2000



CONVENCIONES

- LÍMITE PLAN PARCIAL
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN y/o ACTUACIÓN
- ÁREAS NO OBJETO DE REPARTO
- PARQUES USO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO
- CONTROL AMBIENTAL
- ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL - ZMPA
- AREA ÚTIL
- CICLO RUTAS
- PASOS SEGUROS

PLAN PARCIAL

TINTALITO MAZUERA

ALSACIA ORIENTAL -
LOCALIDAD KENNEDY

PLANO DE PROPUESTA GENERAL DE ÁREAS INDICATIVAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS

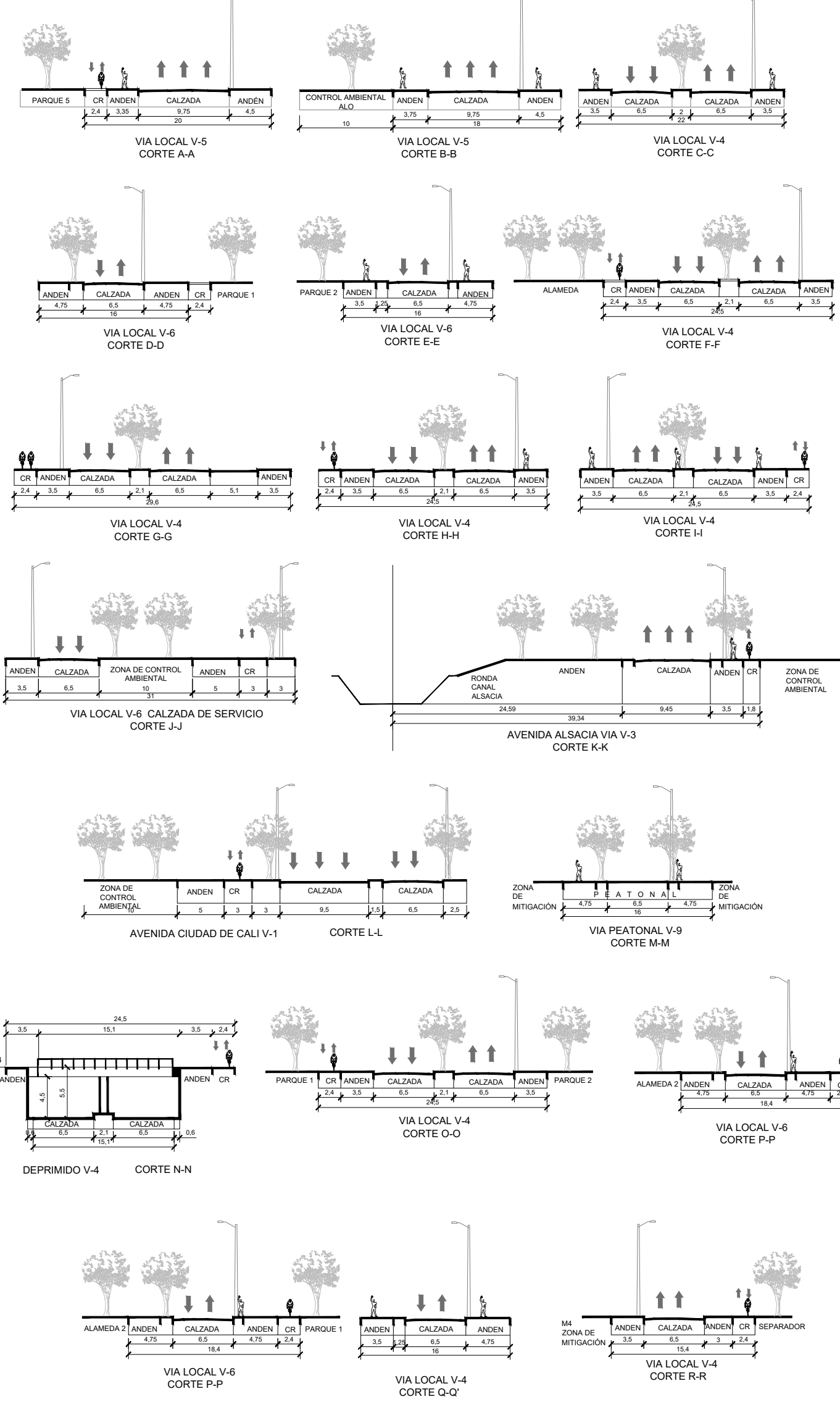
ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

CUADRO DE ÁREAS INDICATIVAS AFECTAS AL USO PÚBLICO

PERFILES DE VÍAS

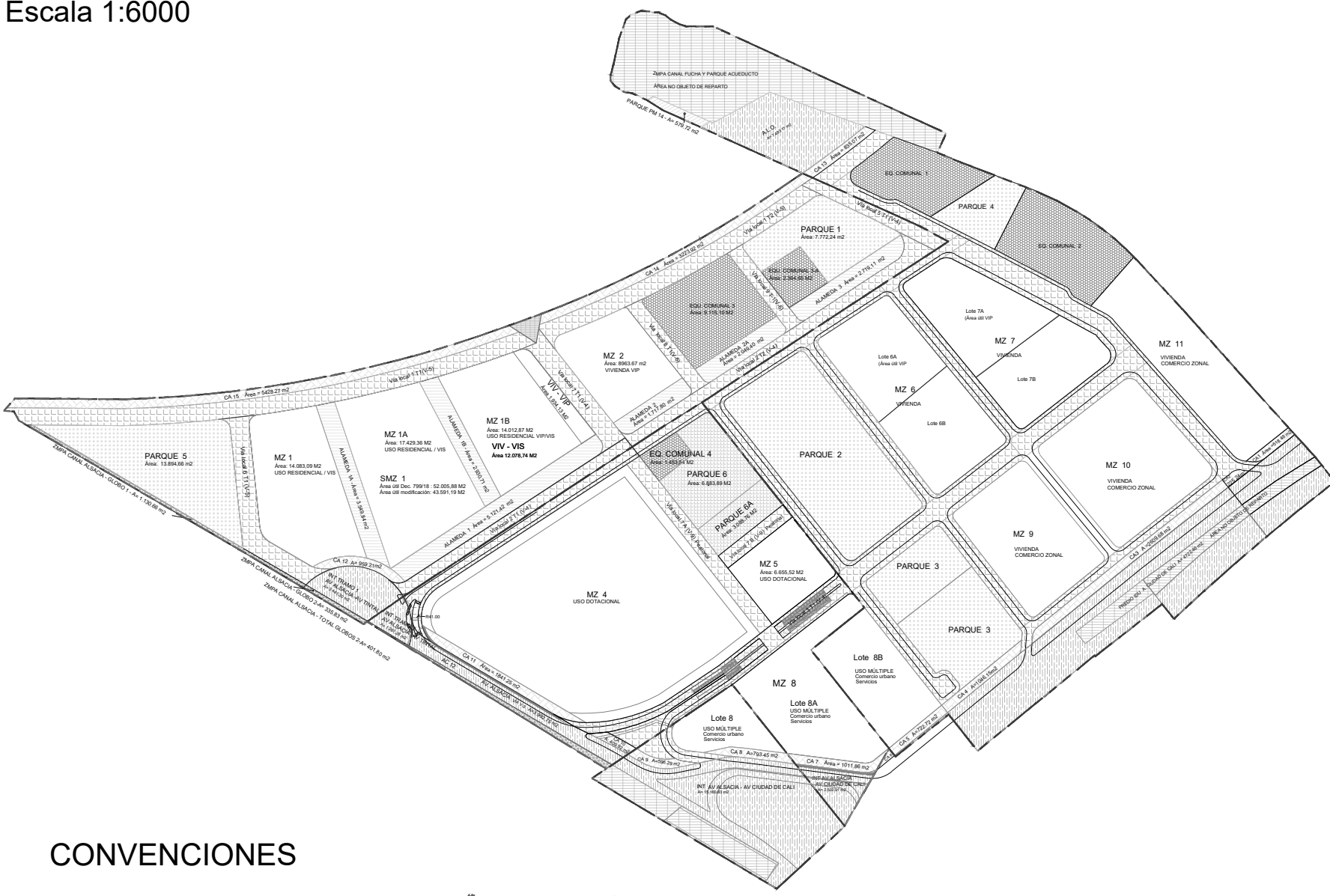
PERFILES DE VÍAS

Escala 1:500



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

Escala 1:6000



CONVENCIONES

- LÍMITE PLAN PARCIAL
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN y/o ACTUACIÓN
- ÁREA EAAB - NO OBJETO DE REPARTO
- CESIÓN RESERVA VIAL
- CESIÓN ZMPA CANAL ALSACIA
- CESIÓN CONTROL AMBIENTAL
- CESIÓN PARQUE (17%)
- CESIÓN PARQUE (17%)
- CESIÓN ALAMEDA
- CESIÓN EQUIPAMIENTO (8%)
- CESIÓN VÍA LOCAL
- ÁREA ÚTIL
- ÁREA INDICATIVA MITIGACIÓN IMPACTOS
- ACCESOS (INGRESOS Y SALIDAS PEATONALES)
- ACCESO - SALIDA VEHICULAR

ÁREAS INDICATIVAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS POR AGLOMERACIÓN DE PEATONES

(Accesos peatonales - 0,90 m2 por usuario)

USOS MZ 1	Usuarios	No	% mínimo	Área mínima mitigación (m2)
a) Dotacional de culto 1.500 usuarios por jornada	2.640	Acceso 1	30%	2.376 m2
b) Dotacional Cultural - deportivo recreativo 7.300 usuarios	6.160	Acceso 2	70%	5.544 m2
Totales MZ1	8.800		100%	7.920 m2

USOS MZ 8	Usuarios	No	% mínimo	Área mínima mitigación (m2)
Comercio de escala Urbana	224	Acceso 1	40%	201,60
	336	Acceso 2	60%	302,40
Totales MZ1	560		100%	504

USOS MZ 4	Usuarios	No	% mínimo	Área mínima mitigación (m2)
Dotacional de culto 22.400 usuarios por jornada	3.360	Acceso 1	15%	3.024
	11.200	Acceso 2	50%	10.080
	7.840	Acceso 3	35%	7.056
Totales MZ4	22.400		100%	20.160

USOS MZ 5	Usuarios	No	% mínimo	Área mínima mitigación (m2)
a) Dotacional educativo-educación preescolar, básica y media	251	Acceso 1	23%	225,90
b) Dotacional educativo-educación superior	844	Acceso 2	77%	759,60
Totales MZ5	1.095		100%	985,50

USOS MZ 8B	Usuarios	No	% mínimo	Área mínima mitigación (m2)
Comercio de escala Urbana	208	Acceso 1	40%	187,20
	312	Acceso 2	60%	280,80
Totales MZ4	520		100%	468

CUADRO DE USOS - ÁREA ÚTIL - ÁREA NETA URBANIZABLE - INDICES (Los índices se calculan sobre área neta urb.)				
Manzana	USO PROPUESTO	A.U	A.N.U	IC PROPUESTO
UG1 y/o UAU1				
MZ 4	DOTACIONAL	54.733,90	78.726,82	1,00
MZ5	DOTACIONAL	6.655,52	9.573,01	1,26
Lote 8A	COMERCIO Y SERVICIOS	13.335,40	19.181,05	1,4
UG2 y/o UAU2				
Lote 6A	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIP)	9.626,91	20.488,50	1,00
Lote 6B	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	9.626,91	20.488,50	1,65
Lote 7A	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIP)	10.398,57	22.130,79	1,00
Lote 7B	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	8.858,04	18.852,15	1,65
Lote 8B	COMERCIO Y SERVICIOS	9.566,26	20.359,42	2,00
MZ 8	COMERCIO Y SERVICIOS	4.923,86	10.479,22	2,00
MZ 9	USO MULTIPLE	13.880,63	29.541,49	2,14
MZ 10	USO MULTIPLE	17.950,77	38.203,78	2,14
MZ 11	USO MULTIPLE	14.971,47	31.863,07	2,14
UG3 y/o UAU3				
Lote 1	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS)	14.083,09	39.571,98	1,75
Lote 1A	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS)	17.429,36	48.974,64	1,75
Lote 1B	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS)	12.078,74	33.939,97	1,75
MZ2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIP)	8.963,67		1,00