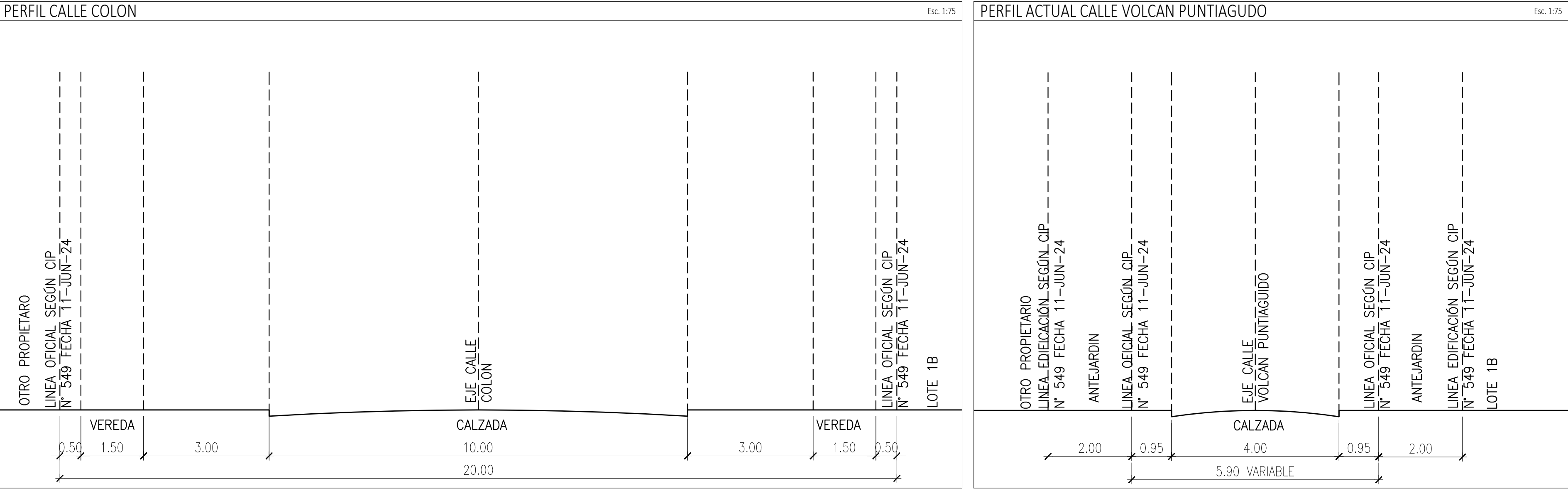
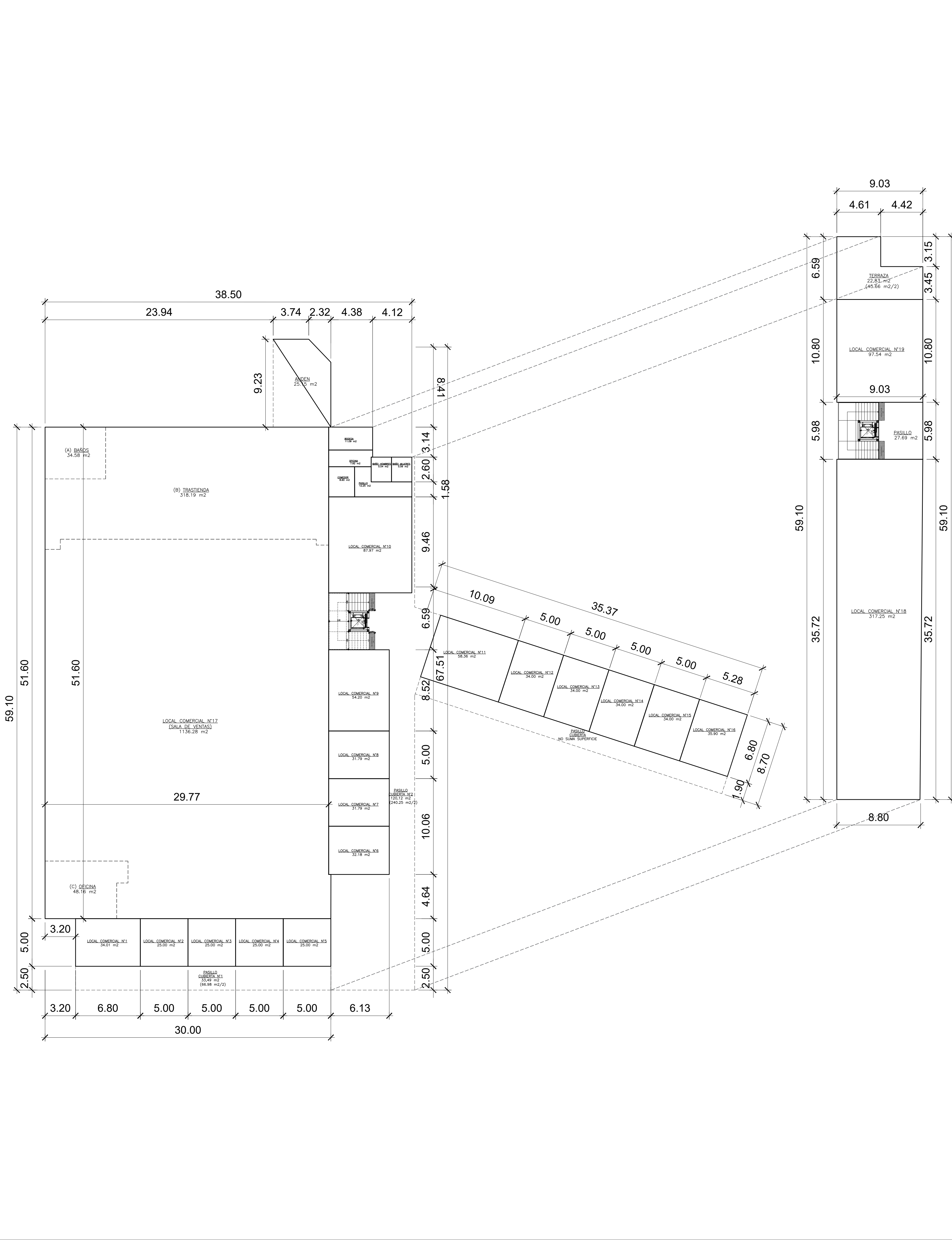
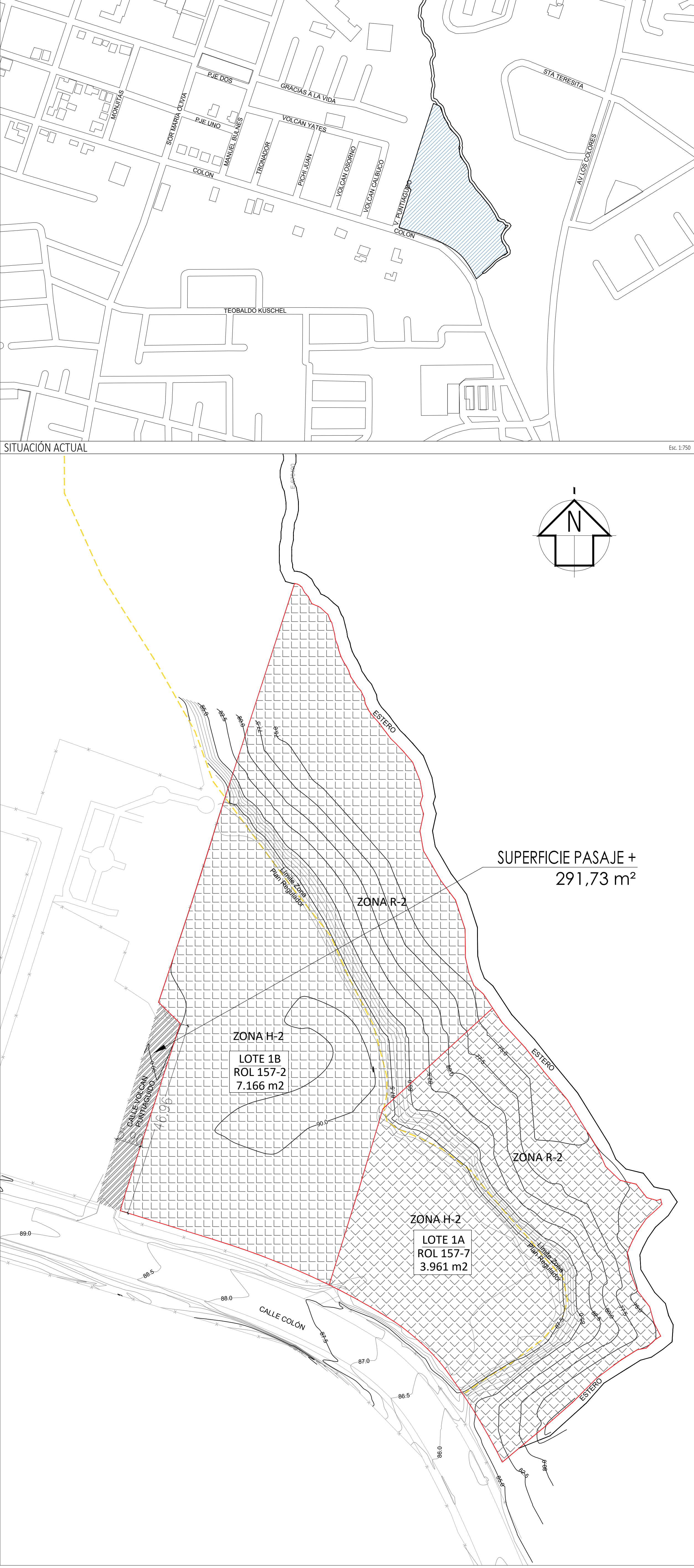


ESQUEMA DE SUPERFICIES



ESQUEMA UBICACIÓN



CUADRO LOTES SEGÚN ESCRITURAS				
LOTE	ROL	N° CIP	SUPERFICIE (m²)	
LOTE 1A	157	- 2	549	3.961,00
LOTE 1B	157	- 7	550	7.166,00
TOTAL (2 LOTES)				11.127,00

CUADRO LOTES SEGÚN TOPOGRAFIA				
LOTE	ROL	N° CIP	SUPERFICIE (m²)	
LOTE 1A	157	- 2	549	3.961,00
LOTE 1B	157	- 7	550	6.874,27
TOTAL (2 LOTES)				10.835,27
SE ACOGE ARTICULO 1.4.8.				

CUADRO SUPERFICIES	
TERRRENO	
SUPERFICIE TERRENO (LOTE 1B + LOTE 1A)	10.835,27 m²
TOTAL	10.835,27 m²

CUADRO SUPERFICIES				
RESUMEN SUPERFICIES PROYECTO				
AREAS		PISO 1 (m2)	PISO 2 (m2)	TOTAL
LOCAL N°1	LOCAL COMERCIAL	34,01		34,01 m²
LOCAL N°2	LOCAL COMERCIAL	25,00		25,00 m²
LOCAL N°3	LOCAL COMERCIAL	25,00		25,00 m²
LOCAL N°4	LOCAL COMERCIAL	25,00		25,00 m²
LOCAL N°5	LOCAL COMERCIAL	25,00		25,00 m²
LOCAL N°6	LOCAL COMERCIAL	32,18		32,18 m²
LOCAL N°7	LOCAL COMERCIAL	31,79		31,79 m²
LOCAL N°8	LOCAL COMERCIAL	31,79		31,79 m²
LOCAL N°9	LOCAL COMERCIAL	54,20		54,20 m²
LOCAL N°10	LOCAL COMERCIAL	87,97		87,97 m²
LOCAL N°11	LOCAL COMERCIAL	58,36		58,36 m²
LOCAL N°12	LOCAL COMERCIAL	34,00		34,00 m²
LOCAL N°13	LOCAL COMERCIAL	34,00		34,00 m²
LOCAL N°14	LOCAL COMERCIAL	34,00		34,00 m²
LOCAL N°15	LOCAL COMERCIAL	34,00		34,00 m²
LOCAL N°16	LOCAL COMERCIAL	35,90		35,90 m²
LOCAL N°17	LOCAL COMERCIAL	1.136,28		1.136,28 m²
(A) BAÑOS	BAÑOS	34,58		34,58 m²
(B) TRASTIENDA	TRASTIENDA	318,19		318,19 m²
(C) OFICINAS	OFICINAS	48,16		48,16 m²
LOCAL N°18	LOCAL COMERCIAL		317,25	317,25 m²
LOCAL N°19	LOCAL COMERCIAL		97,54	97,54 m²
TERRAZA	CUBIERTA		22,83	22,83 m²
PASILLO	PASILLO		27,69	27,69 m²
COMEDOR	OFICINA	7,92		7,92 m²
BODEGA	BODEGA	11,09		11,09 m²
BAÑOS	BAÑOS	11,10		11,10 m²
OFICINA	OFICINA	7,92		7,92 m²
PASILLO ADMINISTRACIÓN	PASILLO	12,25		12,25 m²
PASILLO CUBIERTO N°1	PASILLO	33,49		33,49 m²
PASILLO CUBIERTO N°2	PASILLO	120,12		120,12 m²
ANDEN CUBIERTA	PASILLO	25,15		25,15 m²
TOTAL A CONSTRUIR		2.368,45	465,31	2.833,76 m²

CUADRO NORMATIVA URBANÍSTICA			
	SEGÚN NORMA	SEGÚN PROYECTO	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,6	0,22	2.368,45 / 10.835,27
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1	0,26	2.833,76 / 10.835,27
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	14m		6,00m
ANTEJARDIN	2 m		2 m CALLE VOLCAN PUNTIAGUDO
DISTANCIAMIENTOS	ART.2.6.3 OGUC		ART.2.6.3 OGUC
RASANTE	60°		60°

SISTEMA AGRUPAMIENTO		
	SEGÚN NORMA	SEGÚN PROYECTO
ADOSAMIENTO	A-P-C	AISLADO

DESTINO	EXIGENCIA	CANTIDAD ESTC. EXIGIDOS	CANTIDAD ESTC. PROYECTADOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOS			
CENTRO COMERCIAL 2.833,76 m² / 63	1 c/63 m²	45	63
TOTAL ESTACIONAMIENTOS AUTOS		45	63
ESTACIONAMIENTOS DISCAPACITADOS			
ESTACIONAMIENTOS PERSONAS CON DISC.	De 51 a 200 estacionamientos	3	3
ESTACIONAMIENTOS DE 30m2			
CENTRO COMERCIAL 2.833,76 m²	De 3000 hasta 6000m2 son 4 estac.	2	2
TOTAL ESTACIONAMIENTOS 30 m2		2	2
ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS			
INC.1° ART. TRANS. DS109/2013	1C/2 EST. PROJ.	23	34
TOTAL ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		23	34

CARGA OCUPACIÓN			
DESTINO	SUPERFICIE (m2)	NORMA / Art. 4.2.4. OGUC (m2 x persona)	TOTAL PERSONAS
SUPERMERCADO (SALA DE VENTAS)	1.136,28	3	379
TRASTIENDA	318,19	10	32
LOCALES COMERCIALES	1.016,99	10	102
PASILLOS	206,45	5	42
OFICINA	56,08	10	6
TOTAL			561
NIVEL DE EQUIPAMIENTO carga de ocupación superior a 250 y hasta 1000 personas			MENOR

CÁLCULO DOTACIÓN DE BAÑOS			
	PRS. QUE LABORAN POR TURNO	W.C.	LAVAMANOS
NORMA	21-30	2	2
PROYECTO	21	2	2
TOTAL		2	2
NOTA: PARA EL CALCULO DE ARTEFACTOS SE CONSIDERA UN TRABAJADOR POR LOCAL COMERCIAL DE ACUERDO A LAS TABLAS DEL D.S. 594 DEL MINISTERIO DE SALUD, PARRAFO IV, ARTICULO 23 DEL REGLAMENTO SOBRE CONDICIONES SANITARIAS Y AMBIENTES BASICOS EN LOS LUGARES DE TRABAJO. LOS BAÑOS NO PODRAN ESTAR A UNA DISTANCIA SUPERIOR A 75m SEGUN ARTICULO 25 DE ESTE MISMO PARRAFO.			

CUADRO CALCULO CESIÓN / APORTE	
CALCULO DE CESIÓN/ APORTE ART. 2.2.5 BIS OGUC	
ANTECEDENTES DENSIDAD DE OCUPACIÓN (Do)	
	POR DENSIFICACION
PROYECTO DE CRECIMIENTO URBANO	
a SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA (M2)	10.835,27
b M2 x PERSONA (4.2.4 OGUC)	
c CARGA DE OCUPACIÓN	561,00
d SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	10.835,27
e AFECTACION UTILIDAD PUBLICA	0,00
f SUPERFICIE NETA DEL TERRENO (d-e)	10.835,27
g SUPERFICIE EPPP ADYACENTE (M2)	1.293,93
h SUPERFICIE BRUTA DEL PREDIO (M2) (d+g)	12.129,20
CÁLCULO DENSIDAD DE OCUPACIÓN (Do)	
	561,00
	12129,20
h	462,520

CÁLCULO DE PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE / TERRENO	
	462,52
	2.000
i	2,544%

PROPIETARIO  
  
MILLAUQUEN LIMITADA  
RUT:76.481.090-2  
REP. SERGIO MARCHESI  
RUT:12.550.573-2

ARQUITECTOS  
  
RFH+  
RODRIGO FERRER HERRERA Y ARQUITECTOS

PROYECTO  
  
STRIP CENTER  
ROSA EMILIA  
  
PUERTO VARIAS  
REGION DE LA ARAUCANIA  
ROL: 157.2 / 157.7

FIRMAS  
  
PROPIETARIO  
MILLAUQUEN LIMITADA  
RUT:76.481.090-2  
REP. SERGIO MARCHESI  
RUT:12.550.573-2  
  
ARQUITECTO  
FELIPE HERRERA TAPIA  
17.171.121-5

CONTENIDO  
  
PLANTA  
ANTECEDENTES  
  
ETAPA  
ANTEPROYECTO  
ITEM NUMERO REV.  
. AP - 01 - 01