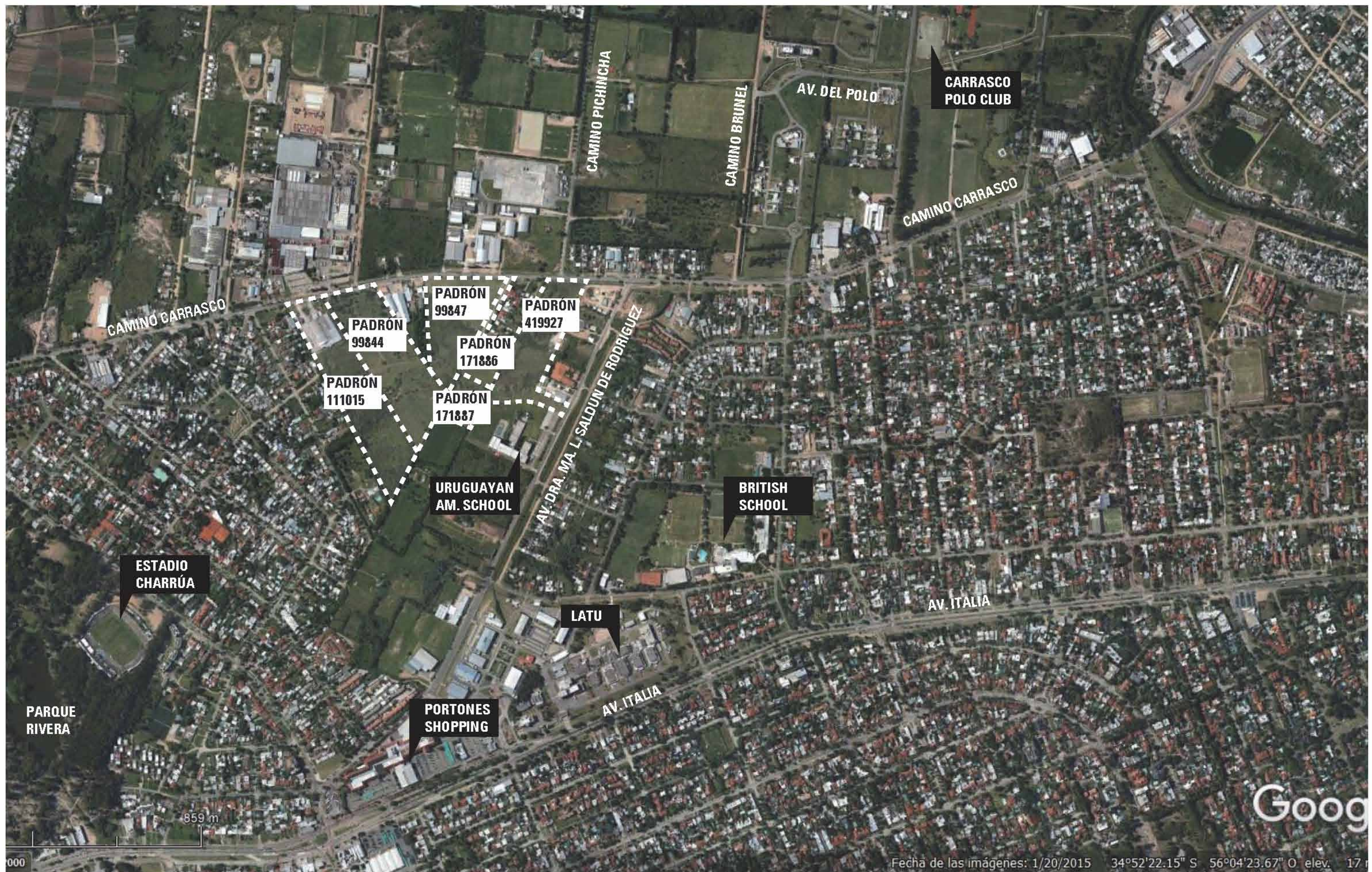
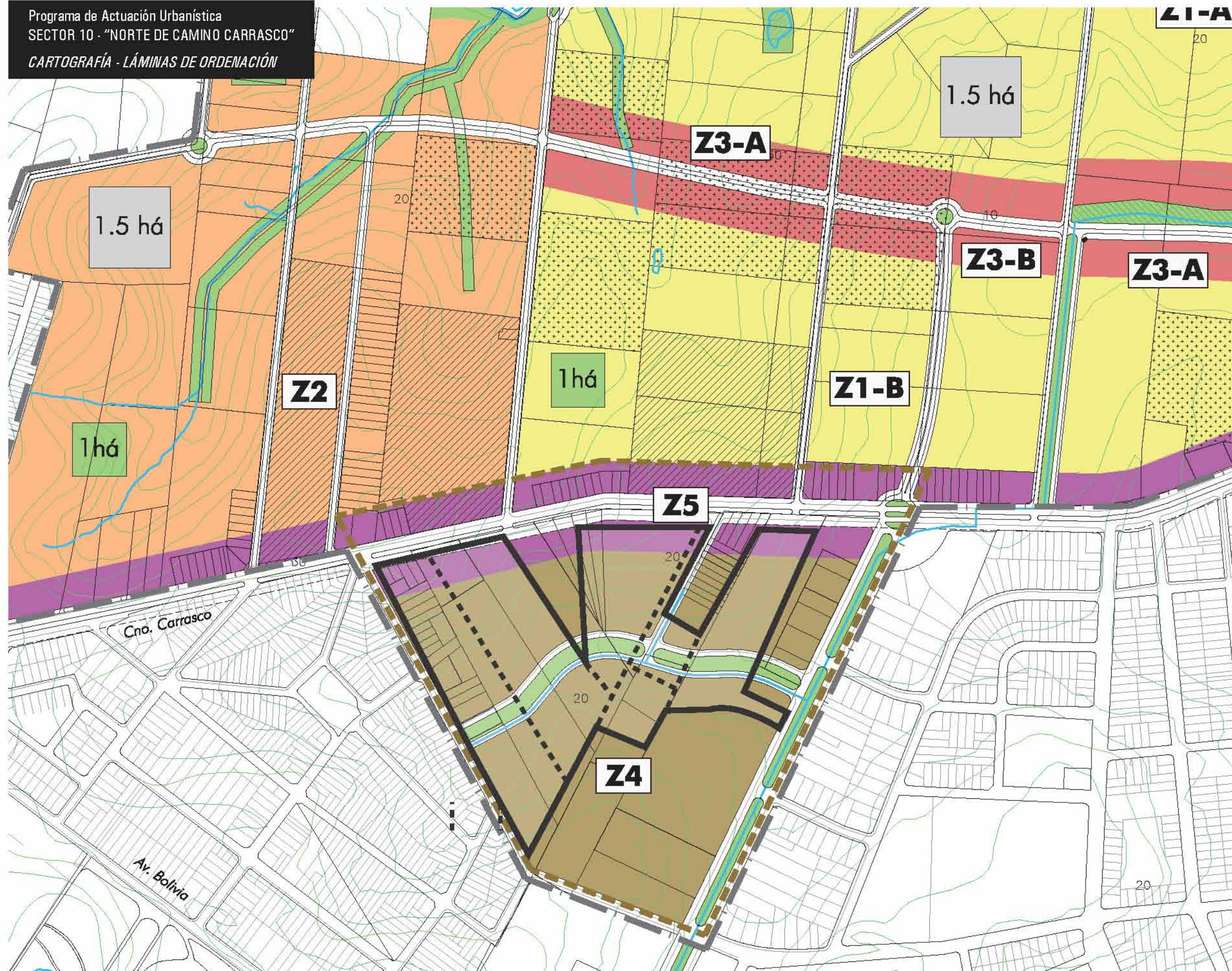








ESTRUCTURA SECTOR 10 USOS DEL SUELO

BARRIO JARDIN EN BAJA DENSIDAD
Z1-A. Vivienda unifamiliar aislada y condominios de viviendas unifamiliares. Servicios complementarios de abastecimiento local. Equipamientos deportivos. Lote mín.: 600m². Altura máx.: 7m (2 plantas). Densidad esperada: 5-10 viv/há.
Z1-B. Vivienda unifamiliar aislada y condominios de viviendas unifamiliares. Servicios complementarios de abastecimiento local. Consultorios, oficinas y sedes empresariales. Lote mín.: 600m². Altura máx.: 7m (2 plantas). Densidad esperada hasta 10 viv/há.

BARRIO JARDIN EN DENSIDAD MEDIA
Z2. Uso preferencial residencial, vivienda unifamiliar aislada, condominios y vivienda colectiva. Servicios de abastecimiento local y otros usos compatibles. Lineamientos de ordenación: predio mín.: 500m². Altura máx.: 4 plantas. Densidad esperada: 15 a 20viv/há.

EJES DE CENTRALIDAD ZONAL
Z3-A. Vivienda unifamiliar y multifamiliar, terciario, comercio y equipamientos zonales.
Z3-B. Vivienda multifamiliar, terciario, comercio y equipamientos zonales. Predio mín.: 1000m². Altura máx.: 4 plantas. Densidad esperada: 15 a 20 viv/há.

AREA DE USOS MIXTOS Y CENTRALIDAD URBANA
Z4. Usos residenciales en edificación unifamiliar y multifamiliar, equipamientos urbanos y metropolitanos, usos terciarios y sedes empresariales. Densidad esperada: 25 viv/há. El área requiere un tratamiento que contemple la adecuación morfológica con los tejidos adyacentes y su relación con la centralidad de Av. Italia y Bolivia.

EJES URBANOS-METROPOLITANOS: CAMINO CARRASCO
Z5. Usos comerciales en mediana superficie, sedes empresariales, depósitos y vivienda multifamiliar en altura hasta 4 plantas. Predio mín.: 1000m². Densidad esperada: 20 viv/há. El área requiere un tratamiento que contemple un perfil homogéneo.

El ámbito así delimitado se desarrollará mediante un Plan Especial de Ordenación que tome en cuenta los lineamientos establecidos para la Z4 y Z5.

ESPACIOS VERDES
VERDE LINEAL Acompañando cursos de agua. Total: norte de Cno. Carrasco=13 há., sur de Cno. Carrasco=2há.
DOTACION DE ESPACIO VERDE EN PLAZAS POR SUBSECTOR Total: norte de Cno. Carrasco=5há., sur de Cno. Carrasco=1 há.

Espacio libre destinado a solución de sistema de pluviales.

EQUIPAMIENTO PUBLICO
DOTACION DE AREA PREVISTA

PARQUE FERNANDO GARCIA

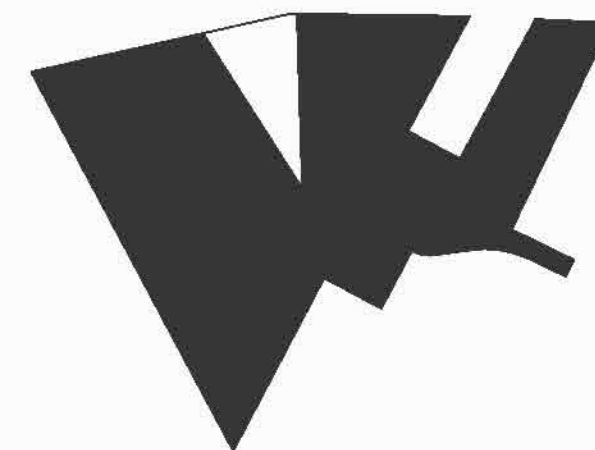
INDUSTRIA EXISTENTE

EQUIPAMIENTO EXISTENTE
Instalaciones deportivas/educativas



Padrón 111.015	54.230 m2
Padrón 99.844	54.650 m2
Padrón 171.887	8.800 m2
Padrón 171.886	10.363 m2
Padrón 99.847	40.799 m2
Padrón 419.927	36.055 m2

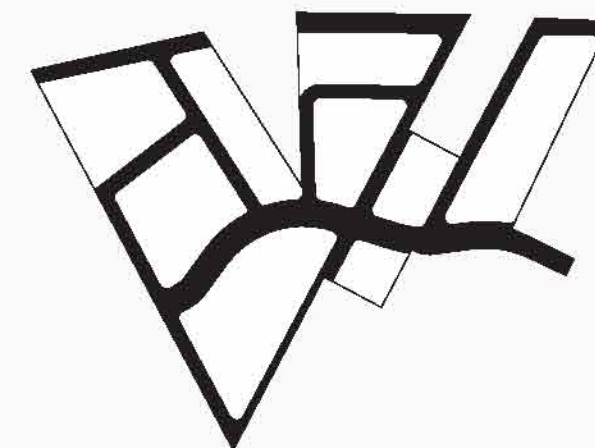
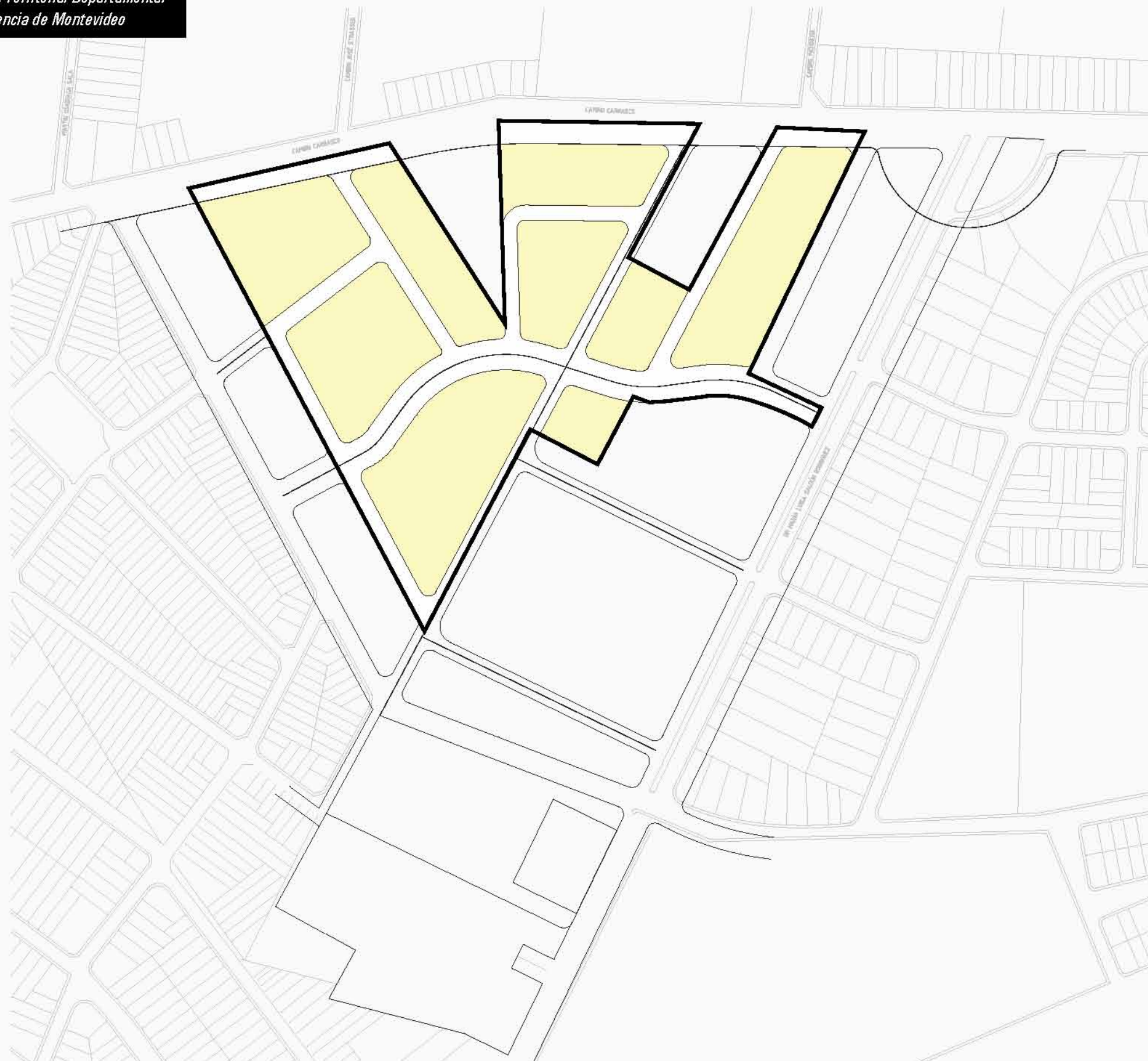
ÁREA TOTAL 204.897 m2



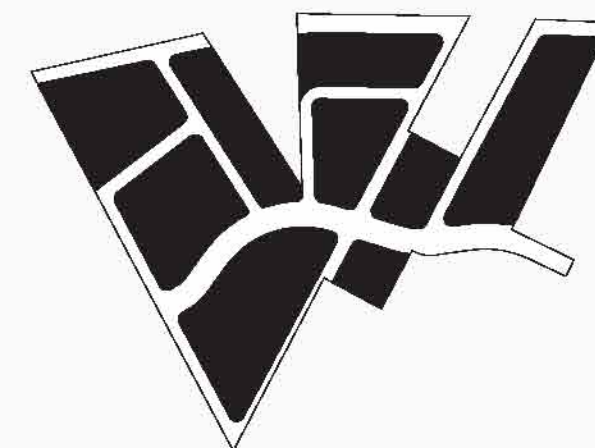
ÁREA TOTAL TERRENO	204141m ²	100%
ÁREA TOTAL TERRENOS Y	204141m ²	100%
ÁREA PRIVADA		

PROYECTO URBANO SUR DE CNO. CARRASCO
ZONIFICACIÓN - USOS DEL SUELO

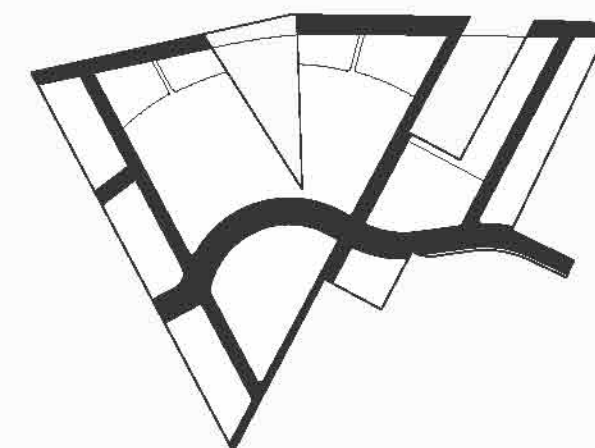
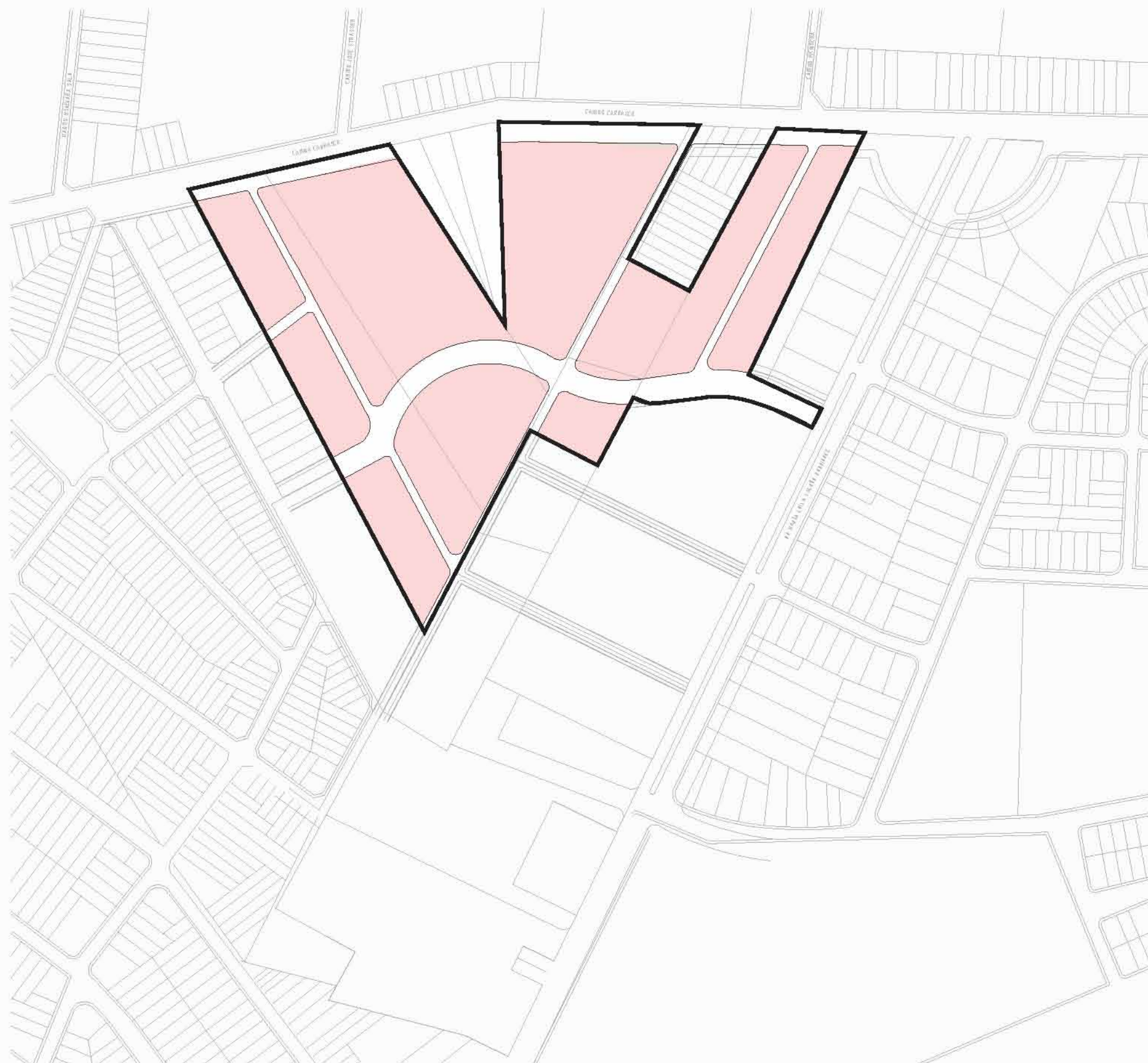
*División de Planificación Territorial Departamental
de Planificación Intendencia de Montevideo*



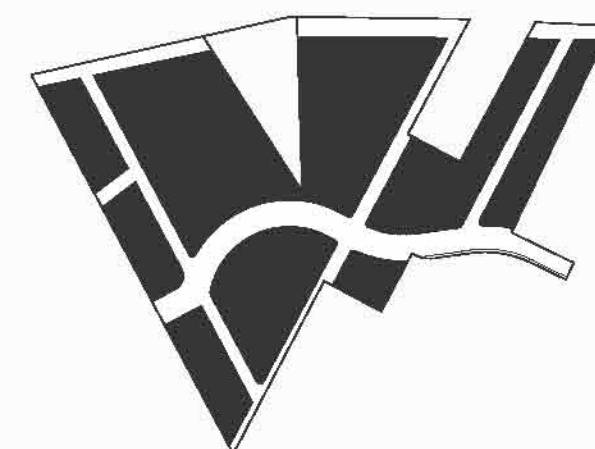
ÁREA TOTAL TERRENO	204141m ²	100%
ÁREA TOTAL DE CALLES Y ENSANCHES / Á PÚBLICA	63315m ²	31%



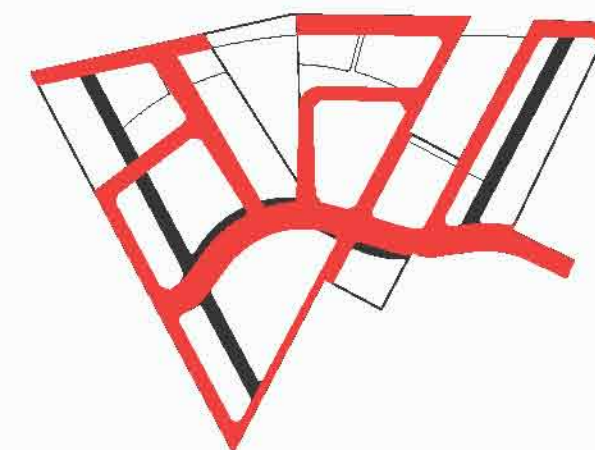
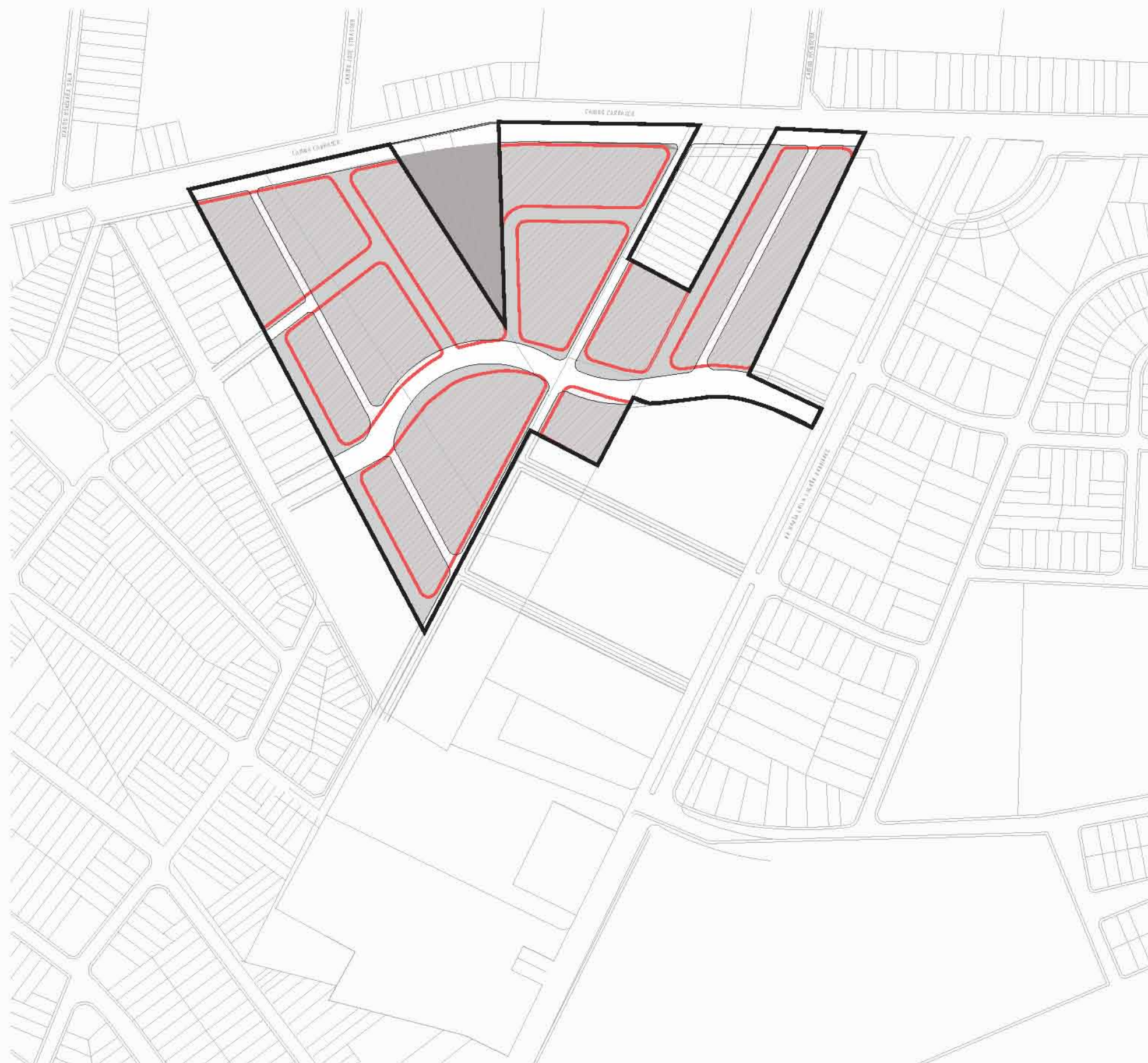
ÁREA TOTAL TERRENO	204141m ²	100%
ÁREA TOTAL TERRENOS Y ÁREA PRIVADA	140818m ²	69%



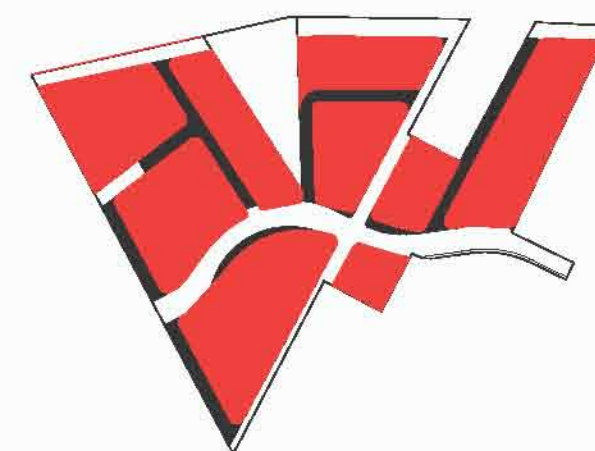
ÁREA TOTAL TERRENO	204141m ²	100%
ÁREA TOTAL DE CALLES Y ENSANCHES / Á PÚBLICA	53343m ²	26%



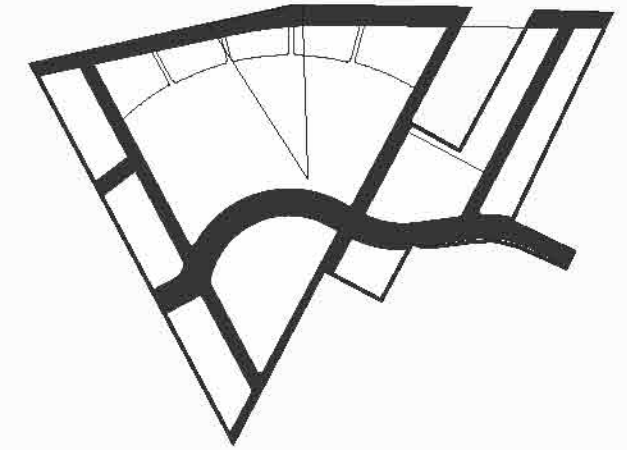
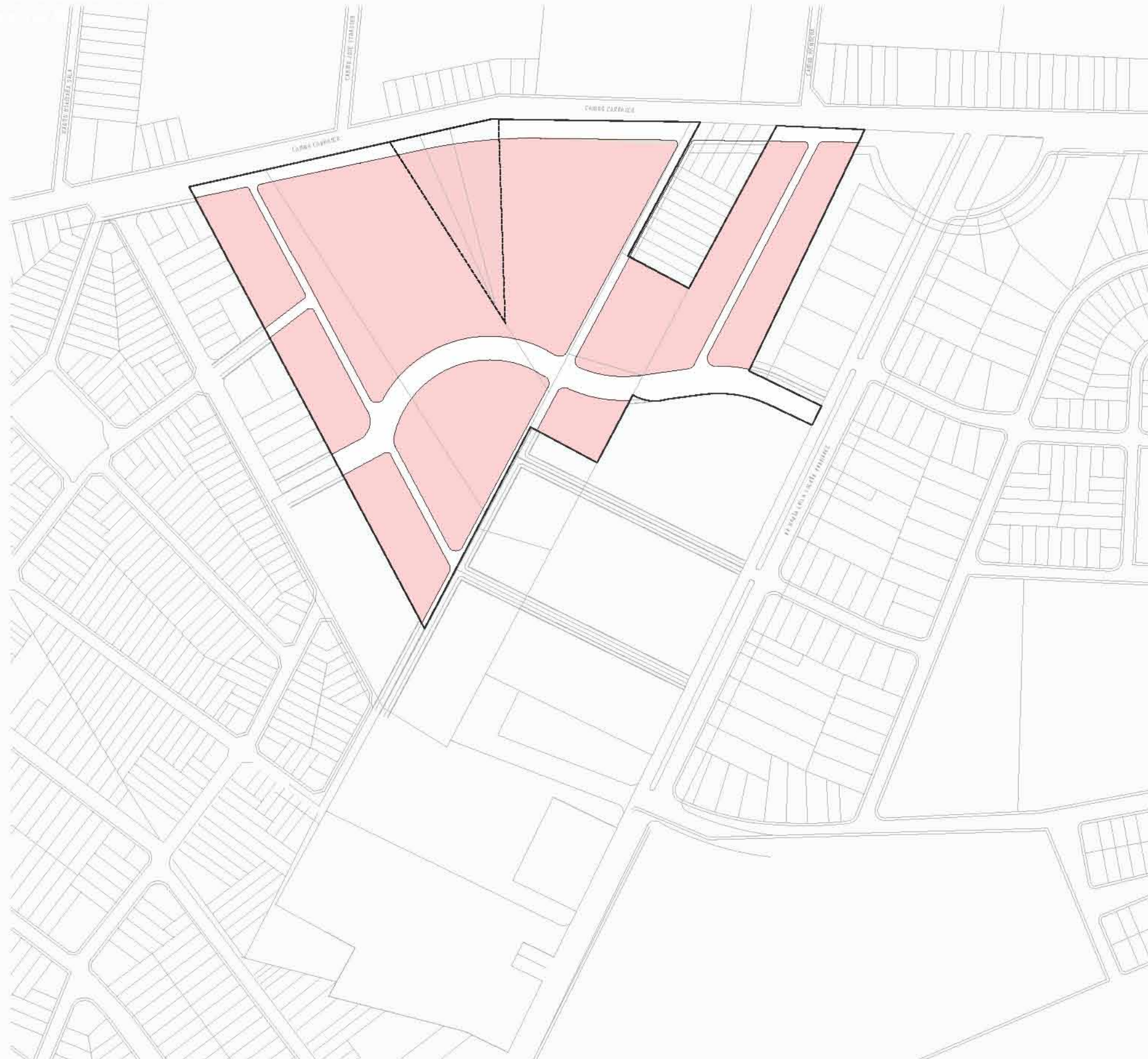
ÁREA TOTAL TERRENO	204141m ²	100%
ÁREA TOTAL TERRENOS Y ÁREA PRIVADA	150031m ²	74%



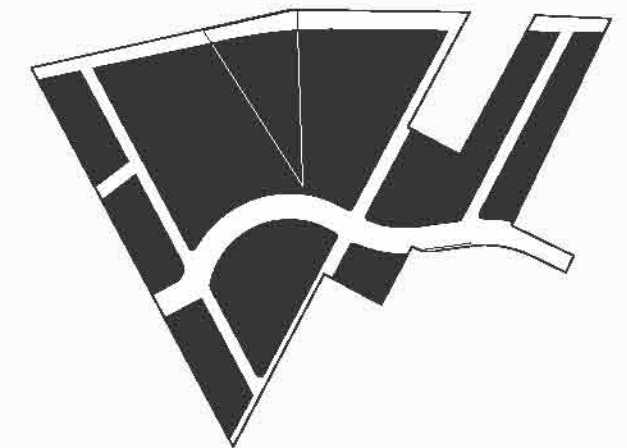
ÁREA TOTAL TERRENO	204141m ²	100%
ÁREA TOTAL DE CALLES Y ENSANCHES / Á PÚBLICA	53343m ²	26%
ÁREA TOTAL DE CALLES Y ENSANCHES / Á PÚBLICA	63315m ²	31%



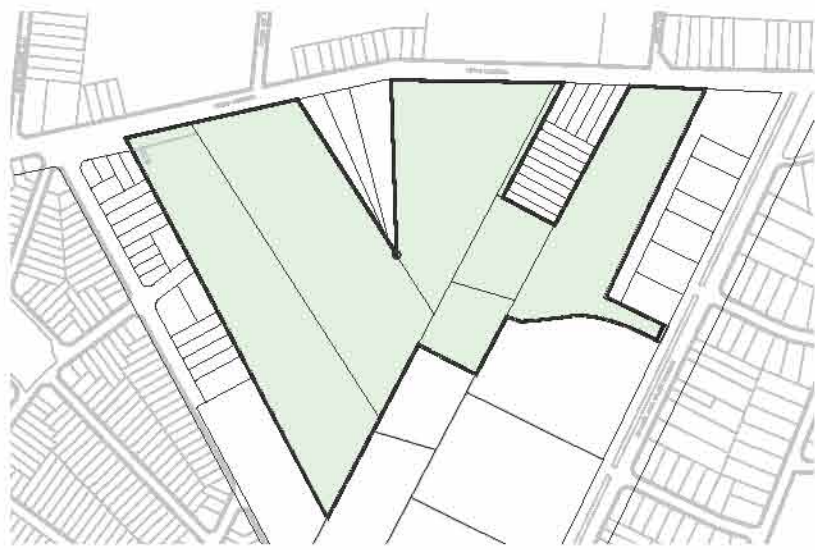
ÁREA TOTAL TERRENO	204141m ²	100%
ÁREA TOTAL TERRENOS Y ÁREA PRIVADA	150031m ²	74%
ÁREA TOTAL TERRENOS Y ÁREA PRIVADA	140818m ²	69%



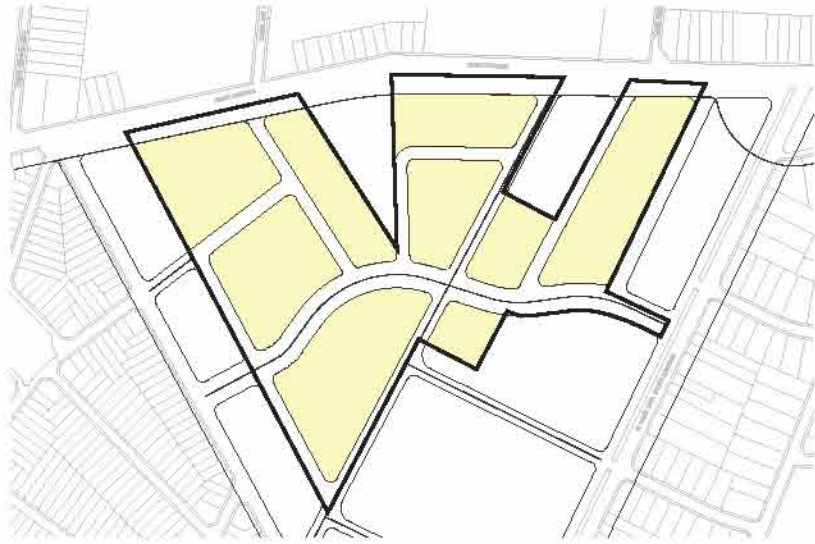
ÁREA TOTAL TERRENO	218670.9m ²	100%
ÁREA TOTAL DE CALLES Y ENSANCHES / Á PÚBLICA	56104.0m ²	25.7%



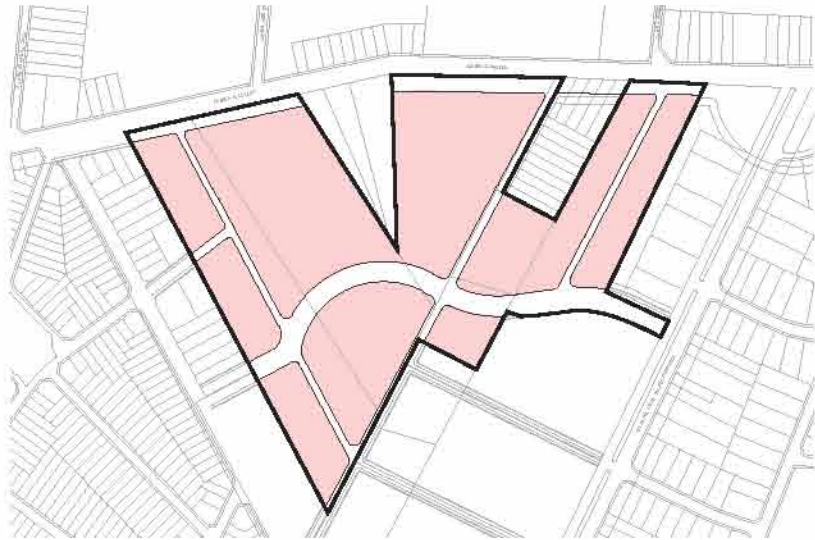
ÁREA TOTAL TERRENO	218670.9m ²	100%
ÁREA TOTAL TERRENOS Y ÁREA PRIVADA	161768.3m ²	74.3%



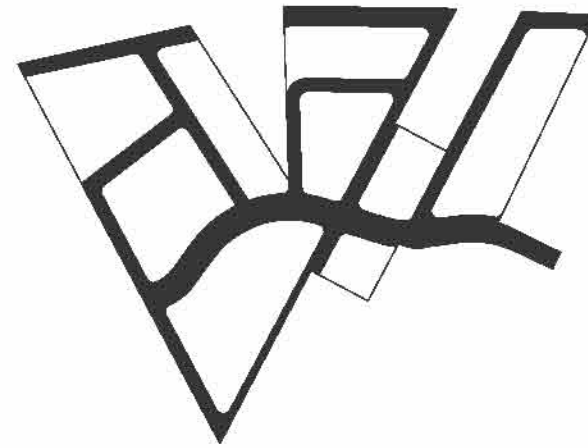
EXISTENTE



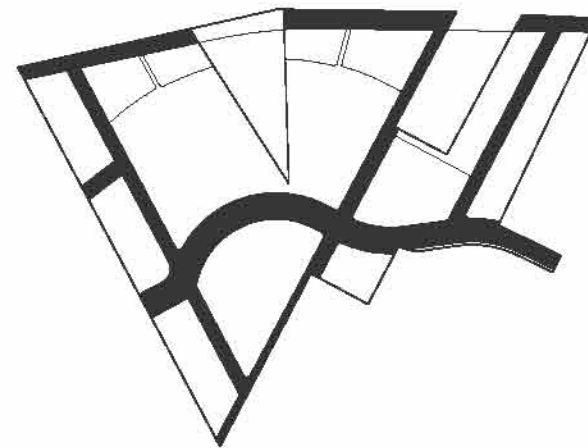
NORMATIVA



PROPUESTA



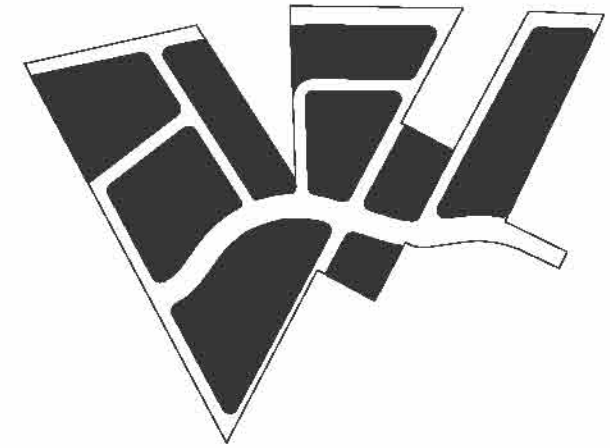
ÁREA TOTAL TERRENO	204141m ²	100%
ÁREA TOTAL DE CALLES Y ENSANCHES / Á PÚBLICA	63315m ²	31%



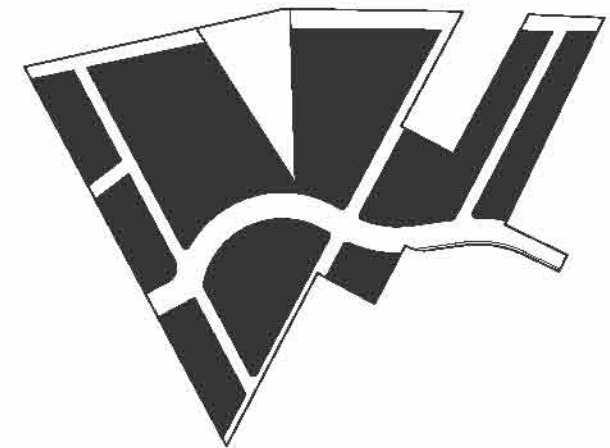
ÁREA TOTAL TERRENO	204141m ²	100%
ÁREA TOTAL DE CALLES Y ENSANCHES / Á PÚBLICA	53343m ²	26%



ÁREA TOTAL TERRENO	204141m ²	100%
ÁREA TOTAL TERRENOS Y ÁREA PRIVADA	161768.3m ²	74.3%



ÁREA TOTAL TERRENO	204141m ²	100%
ÁREA TOTAL TERRENOS Y ÁREA PRIVADA	140818m ²	69%



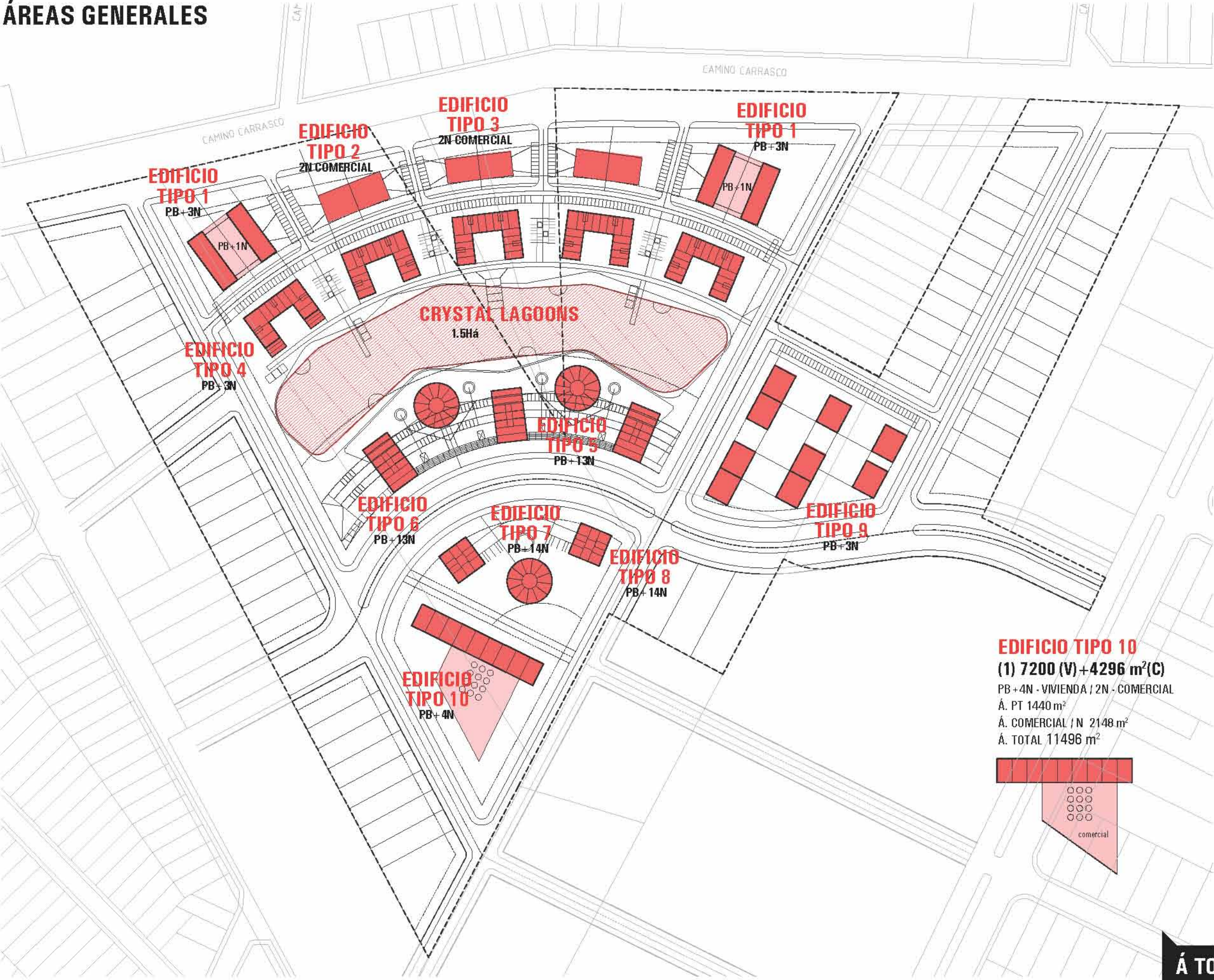
ÁREA TOTAL TERRENO	204141m ²	100%
ÁREA TOTAL TERRENOS Y ÁREA PRIVADA	150031m ²	74%

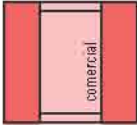
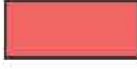
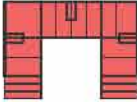
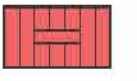


REFERENCIAS

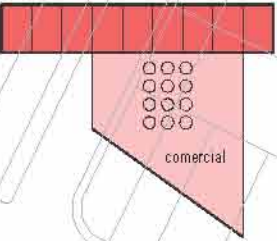
- 1 ED TIPO 1 - VIVIENDA+COMERCIAL
- 2 ED TIPO 2 - COMERCIAL
- 3 ED TIPO 3 - COMERCIAL
- 4 ED TIPO 4 - VIVIENDA
- 5 CRYSTAL LAGOONS - 1.5 há
- 6 PLAYA
- 7 PISCINA
- 8 PASEO COMERCIAL
- 9 ESTACIONAMIENTOS SS
- 10 ED TIPO 5 - OFICINAS
- 11 ED TIPO 6 - OFICINAS
- 12 ED TIPO 7 - OFICINAS
- 13 ED TIPO 8 - OFICINAS
- 14 ED TIPO 9 - VIVIENDAS
- 15 ED TIPO 10 - SERVICIOS
- 16 LOTE0
- PREDIOS ADQUIRIDOS

ÁREAS GENERALES



EDIFICIO TIPO 1 (2) 7680 m ² (V)+1600 m ² (C)	 PB+3N - VIVIENDA / PB - COMERCIAL Á. PT 480 m ² (x2) Á. COMERCIAL 800 m ² Á. TOTAL 4640 m ²
EDIFICIO TIPO 2 (2) 3344 m ²	 2N - COMERCIAL Á. PT 836 m ² Á. TOTAL 1672 m ²
EDIFICIO TIPO 3 (1) 1408 m ²	 2N - COMERCIAL Á. PT 704 m ² Á. TOTAL 1408 m ²
EDIFICIO TIPO 4 (5) 18360 m ²	 PB+3N - VIVIENDA Á. PB 1008 m ² Á. N2 888 m ² Á. N1 948 m ² Á. N3 828 m ² Á. TOTAL 3672 m ²
EDIFICIO TIPO 5 (2) 19796 m ²	 PB+13N - OFICINAS Á. PT 707 m ² Á. TOTAL 9898 m ²
EDIFICIO TIPO 6 (3) 29400 m ²	 PB+13N - OFICINAS Á. PT 700 m ² Á. TOTAL 9800 m ²
EDIFICIO TIPO 7 (1) 10605 m ²	 PB+14N - OFICINAS Á. PT 707 m ² Á. TOTAL 10605 m ²
EDIFICIO TIPO 8 (2) 14520 m ²	 PB+14N - OFICINAS Á. PT 484 m ² Á. TOTAL 7260 m ²
EDIFICIO TIPO 9 (9) 11520 m ²	 PB+3N - VIVIENDAS Á. PT 320 m ² Á. TOTAL 1280 m ²

EDIFICIO TIPO 10
(1) 7200 (V)+4296 m²(C)
PB+4N - VIVIENDA / 2N - COMERCIAL
Á. PT 1440 m²
Á. COMERCIAL / N 2148 m²
Á. TOTAL 11496 m²



Á TOT EDIFICADA 129.729 m²



**EDIFICIO
TIPO 8**
PB+14N

**EDIFICIO
TIPO 9**
PB+14N

**EDIFICIO
TIPO 6**
PB+13N

**EDIFICIO
TIPO 4**
PB+3N

**EDIFICIO
TIPO 3**
2N

**EDIFICIO
TIPO 9**
PB+3N

**EDIFICIO
TIPO 10**
PB+4N

**EDIFICIO
TIPO 5**
PB+13N

**EDIFICIO
TIPO 1**
PB+3N

**CRYSTAL
LAGOONS**
1.5 Há

**EDIFICIO
TIPO 2**
2N



**EDIFICIO
TIPO 1**
PB+3N

**EDIFICIO
TIPO 2**
2N

**EDIFICIO
TIPO 3**
2N

**EDIFICIO
TIPO 6**
PB+13N

**EDIFICIO
TIPO 4**
PB+3N

**EDIFICIO
TIPO 4**
PB+3N

**EDIFICIO
TIPO 8**
PB+14N

**EDIFICIO
TIPO 7**
PB+14N

**EDIFICIO
TIPO 5**
PB+13N

**CRYSTAL
LAGOONS**
1.5 Há

**EDIFICIO
TIPO 9**
PB+3N





VIABILIDAD
PORTONES LAGOONS

FECHA | PRESENTACIÓN N°
06.2017 | 01

LÁMINA
IMAGEN

ESCALA
-

GP | **GómezPlatero**
Arquitectos

GP

www.gomezplatero.com

Montevideo, Uruguay

Soriano 1152, CP 11100
Tel. (598) 2902 4433
Fax (598) 2902 4446

WTC Free Zone

Dr. Luis Bonavita 1294, of. 103 / CP. 11300
Montevideo, Uruguay
Tel. (598) 2626 2322

Guayaquil, Ecuador

Villa B5 Vía a Samborondón km 7,5
Urbanización Entre Lagos
Tel. (593) 967 732237