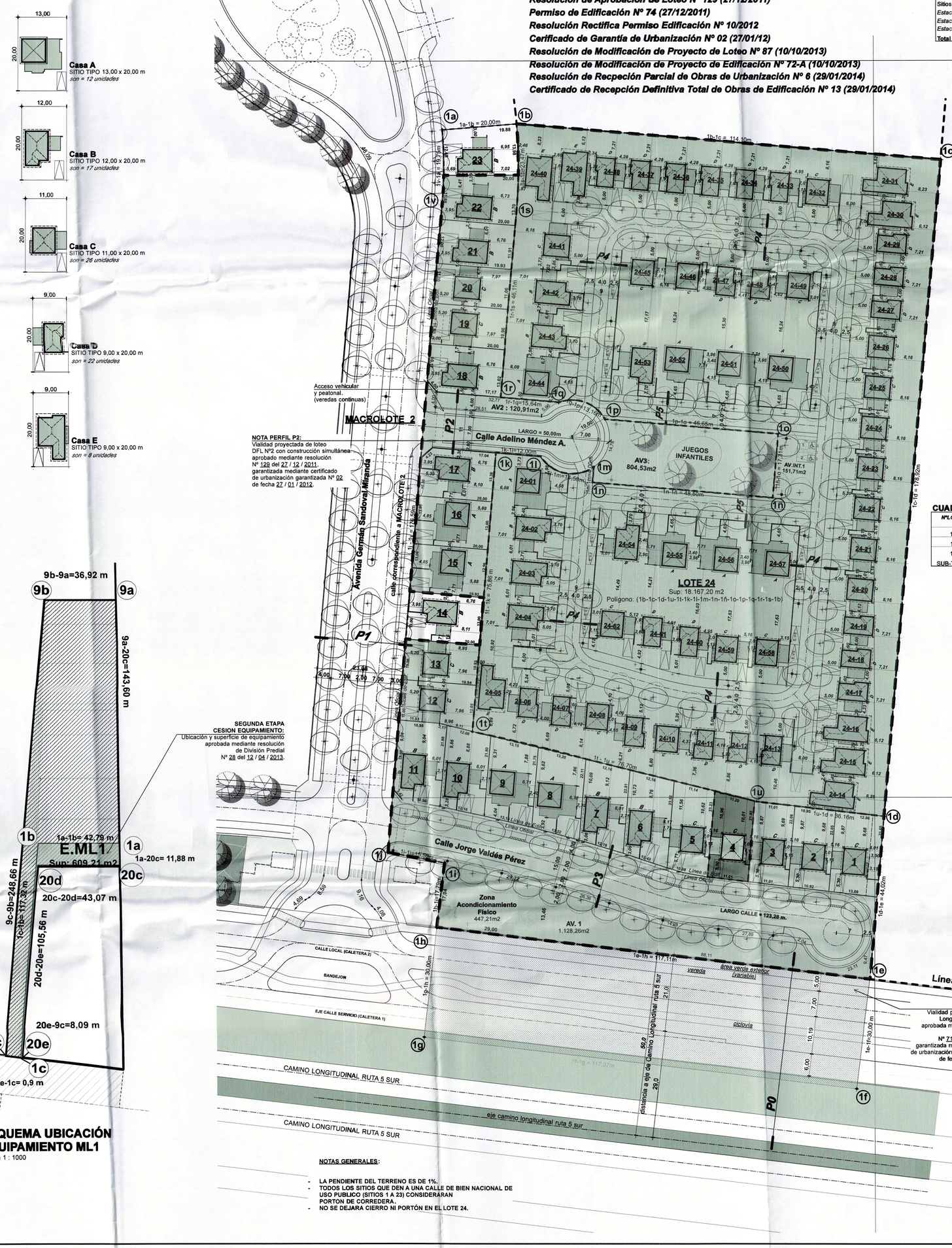
PLANTA MACROLOTE 1

L O T E O

Escala 1 : 500

MACROLOTE 2

Resolución de Aprobación de Loteo Nº 129 (27/12/2011)
Permiso de Edificación Nº 74 (27/12/2011)
Resolución Rectifica Permiso Edificación Nº 10/2012
Certificado de Garantía de Urbanización Nº 02 (27/01/12)
Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo Nº 87 (10/10/2013)
Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación Nº 72-A (10/10/2013)
Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización Nº 6 (29/01/2014)
Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación Nº 13 (29/01/2014)



ESQUEMA UBICACIÓN EQUIPAMIENTO ML1
Escala 1 : 1000

NOTAS GENERALES:

- LA PENDIENTE DEL TERRENO ES DE 1%.
- TODOS LOS SITIOS QUE DEN A UNA CALLE DE BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO (SITIOS 1 A 23) CONSIDERARAN PORTON DE CORREDERA.
- NO SE DEJARA CIERRO NI PORTÓN EN EL LOTE 24.

CUADRO RESUMEN LOTEO :

SUPERFICIES GENERALES

Superficie Neta Macrolote ML1	28.555,80 m2	2.886 hà	(1a-1b-1c-1d-1e-1f-1i-1j-1v-1a)
Superficie a eje Av. Ruta 5 Sur	3.512,70 m2	0.351 hà	(1e-1f-1g-1h-1e)
Superficie Bruta ML1	32.068,50 m2	3.237 hà	(1a-1b-1c-1d-1e-1f-1g-1h-1i-1j-1v-1a)

Cálculo de Densidad y Cesiones

Cálculo de Densidad:
85 viv. x 4 = 105,26 hab/há
3,23

Cálculo de Cesiones :	Factor		Densidad		Factor %		% Cesión	Cesión Obligatoria
EQUIPAMIENTO	0,002	x	105,26	=	1,86 %	=	2,07 %	**597,32 m2**
AREAS VERDES	0,003	x	105,26	=	6,79 %	=	7,11 %	**2.051,65 m2**
(*30% del total de las áreas verdes serán destinadas al Circuito de Acondicionamiento Físico.*								*615,33 m2*

**La cesión de equipamiento se otorgará en ML20, y su superficie proyectada será de 609,21 m2.*

CALCULO DE ESTACIONAMIENTOS (ART. 7.1.2.1 ART. 7.1.2.9 DEL PRMS PARA ZONA C)

Estacionamientos requeridos Loteo		**0**
Estacionamientos proyectados Loteo		**23**
Lotes 1 al 23	23 casas	1est. x viv. 23
Estacionamientos proyectados Lote 24 (Condominio)		**62**
Sitios 24-1 24-62	*47 unidades (50 a 150 m2)*	*1est. x 5 viv. requerido 9,4*
Sitios 24-1 24-62	*15 unidades (100 a 150 m2)*	*1est. x requerido 15*
Sitios 24-1 24-62	*62 unidades*	*1est. x viv. 62*
Estacionamientos Visitas (15% sobre el total=62)		*16*
Estacionamientos Visitas requeridos (15% sobre el total requerido=24)		*3,6*
Estacionamientos minusválidos (expidos 2)		*2*
Total Estacionamientos visita Lote 24		**18**

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

VIVIENDA	CANTIDAD	1er PISO	2º PISO	SUPERFICIE	TOTAL SUP.
Casa A	12	88,84	39,56	128,40	1.540,80
Casa B	17	64,79	50,83	115,62	1.965,54
Casa C	26	55,93	39,94	95,87	2.492,62
Casa D	22	48,81	37,03	85,84	1.888,48
Casa E	8	70,07		70,07	560,56
TOTAL	**85**	**5.256,07**	**3.191,93**		**8.448,00**

Cuadro de Superficies Areas Verdes

AV	Ubicación	m2
AV.1	Av Lateral	1.128,26 m2
AV.2	Calle 1	120,91 m2
AV.3	Remate Calle 1	804,53 m2
TOTAL AREAS VERDES PROYECTADAS		**2.053,70 m2**

* El 20% de la superf. proyectada para Acondicionamiento Físico está destinada en el AV.1
Requerido: 615,33 m2/ Proyectado: 642,21 m2

Cuadro de Resúmen ML-1 LOTEO

Lotes habitacionales (1 al 24)	24.050,13 m2	83,35%
Areas Verdes Proyectadas	2.053,70 m2	7,12%
Vialidad	2.751,97 m2	9,53%
TOTAL SUP. ML-1 (LOTEO)	**28.855,80 m2**	**100 %**

RECEPCION FINAL PARCIAL — ML-1
PRIMERA ETAPA RECIBIDA
CUADRO DE SUPERFICIES

Nº LOTES	SUP. TERRENO (m2)	TIPO CASA	SUP. CASA (m2)
1	286,14	Casa C	95,87
2	242,12	Casa C	95,87
3	242,14	Casa C	95,87
5	259,18	Casa C	95,87
6	278,77	Casa B	115,62
7	268,49	Casa B	115,62
8	285,04	Casa A	128,40
9	281,19	Casa A	128,40
10	263,14	Casa B	115,62
11	281,72	Casa B	115,62
12	227,97	Casa C	95,87
13	219,50	Casa C	95,87
15	260,00	Casa A	128,40
16	260,00	Casa A	128,40
17	262,91	Casa B	115,62
18	256,00	Casa B	115,62
19	220,00	Casa C	95,87
20	220,00	Casa C	95,87
21	239,60	Casa B	115,62
22	256,47	Casa B	115,62
24	16.167,20	(62 casas).	5.915,37
TOTAL	**23.277,68**		**8.120,89**

RECEPCION FINAL PARCIAL — ML-1
SEGUNDA ETAPA A RECIBIR
CUADRO DE SUPERFICIES

Nº LOTES	SUP. TERRENO (m2)	TIPO CASA	SUP. CASA (m2)
14	259,39	Casa B	115,62
23	263,09	Casa B	115,62
TOTAL	**522,48**		**231,24**

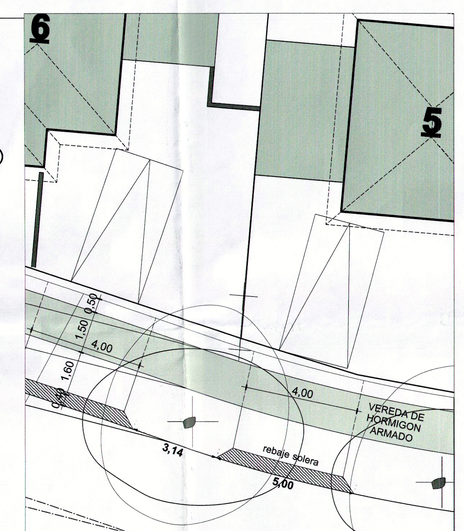
El total de superficie de áreas verdes y vialidad fueron recibidas en la etapa anterior, según Certificado de Recepción de Obras de Urbanización Nº 5 de fecha 29 de enero de 2014

RECEPCION FINAL TOTAL — ML-1
TERCERA ETAPA POR RECIBIR
CUADRO DE SUPERFICIES

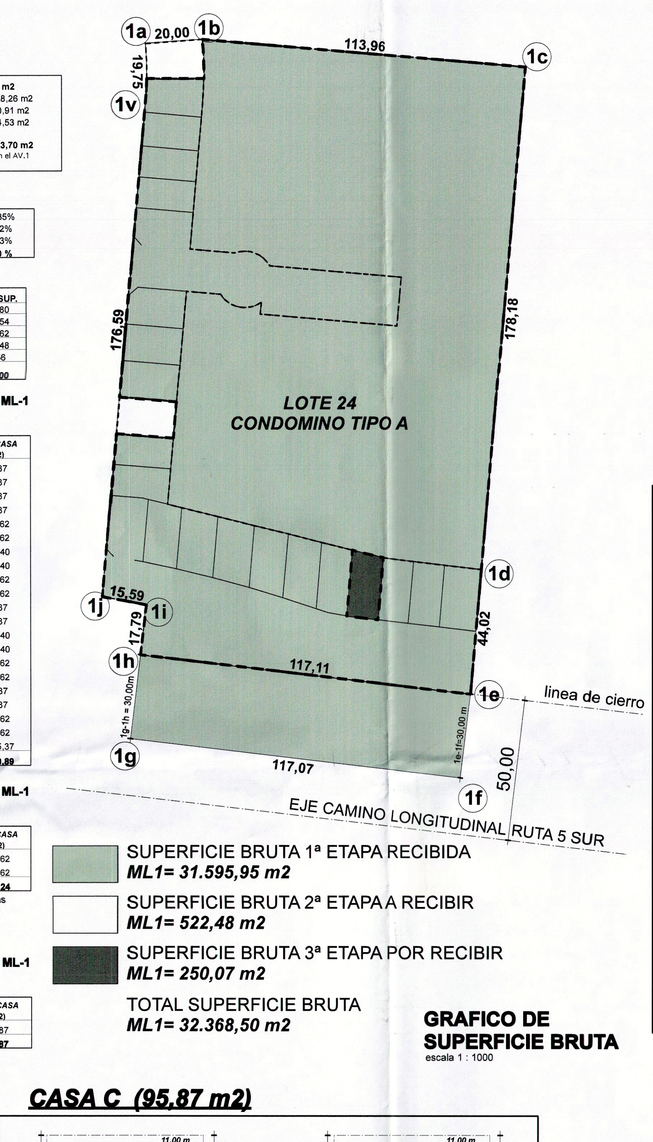
Nº LOTES	SUP. TERRENO (m2)	TIPO CASA	SUP. CASA (m2)
4	250,07	Casa C	95,87
TOTAL	**250,07**		**95,87**

CUADRO SUPERFICIES MODIFICADAS

Nº LOTES	SUP. TERRENO RES.Nº 4612	SUP. TERRENO MODIFICADO
10	265,98	267,14
11	281,93	283,82
12	230,18	227,13
SUB-TOTAL	778,09	778,09



SOLUCION REBAJE DE SOLERA CALLE B.N.U.P.
Escala 1 : 100



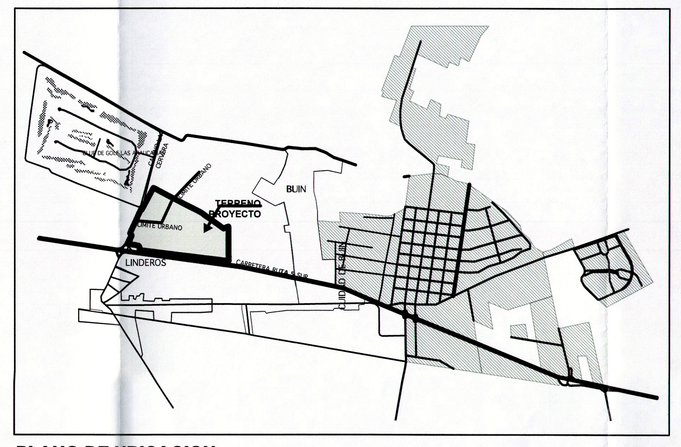
SUPERFICIE BRUTA 1ª ETAPA RECIBIDA
ML1= 31.595,95 m2

SUPERFICIE BRUTA 2ª ETAPA A RECIBIR
ML1= 522,48 m2

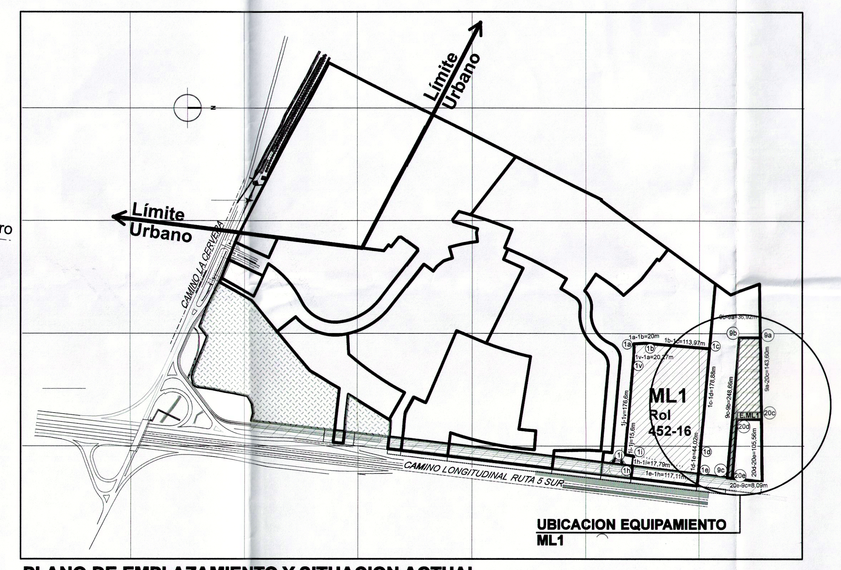
SUPERFICIE BRUTA 3ª ETAPA POR RECIBIR
ML1= 250,07 m2

TOTAL SUPERFICIE BRUTA
ML1= 32.368,50 m2

GRAFICO DE SUPERFICIE BRUTA
escala 1 : 1000



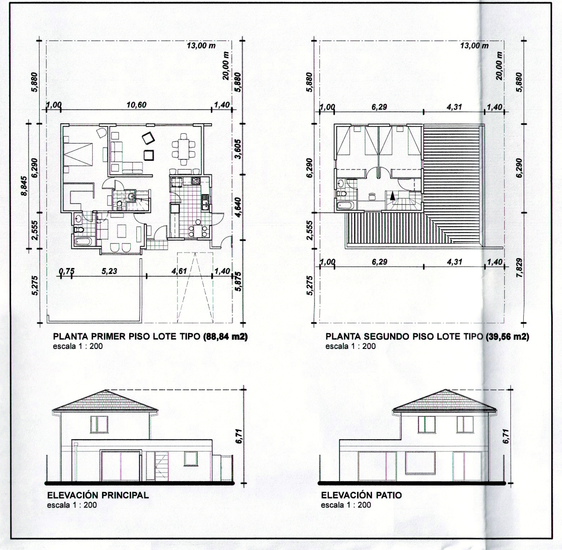
PLANO DE UBICACION
Escala 1 : 25.000



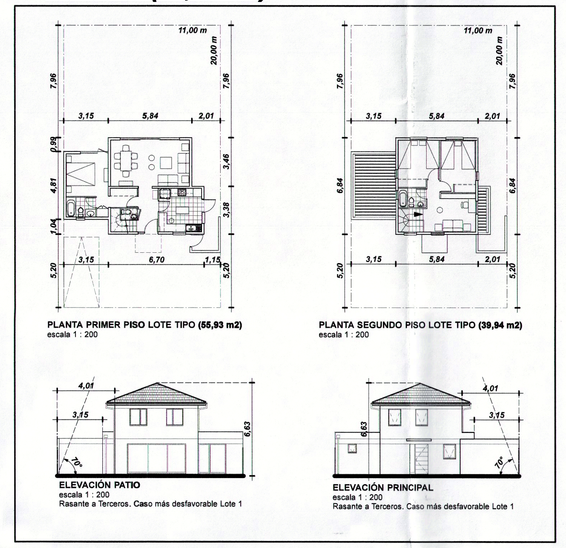
PLANO DE EMPLAZAMIENTO Y SITUACION ACTUAL
Escala 1 : 5000

UBICACION EQUIPAMIENTO ML1

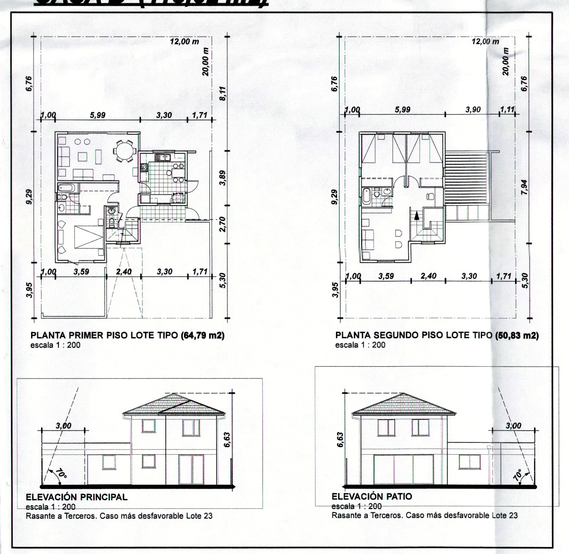
CASA A (128,40 m2)



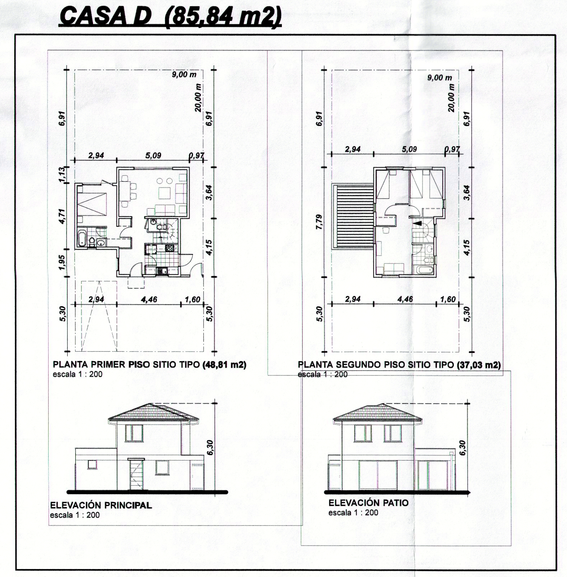
CASA C (95,87 m2)

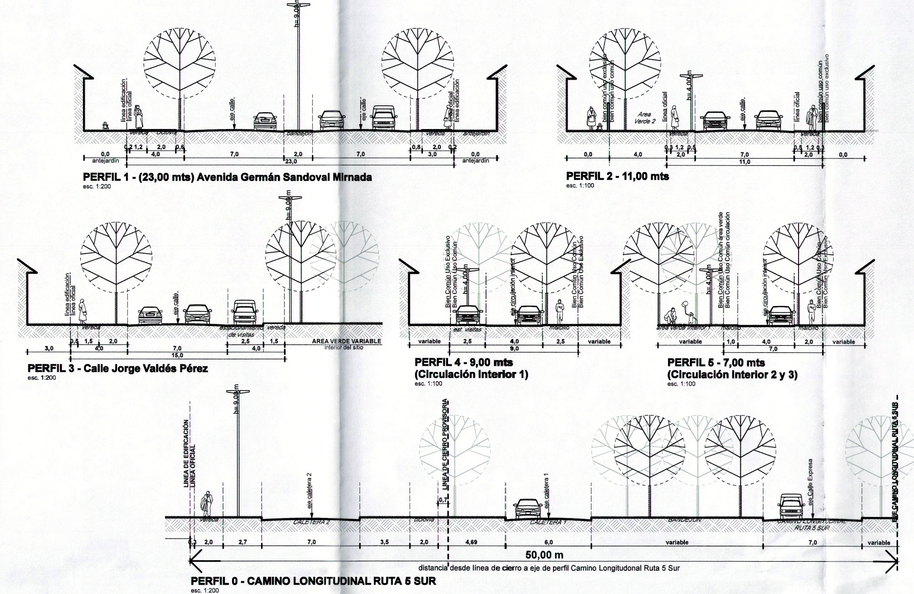


CASA B (115,62 m2)

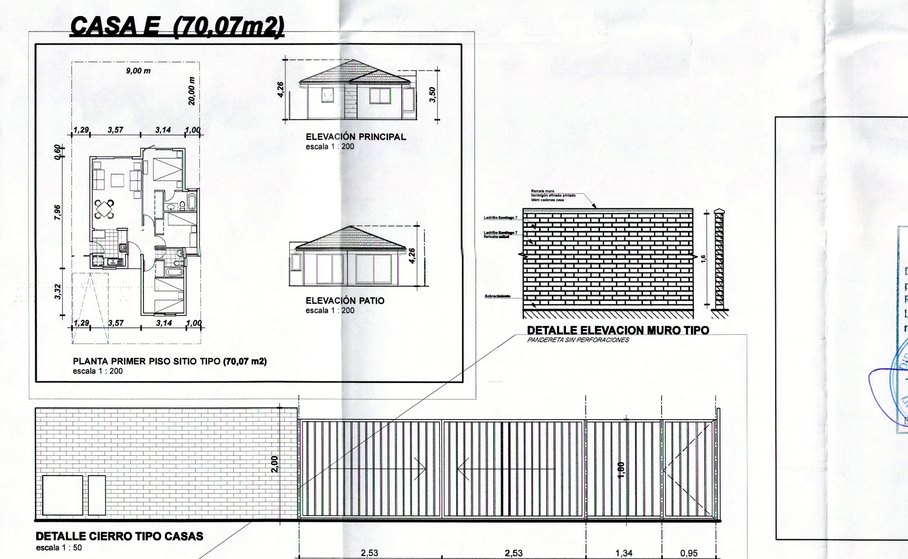


CASA D (85,84 m2)





CASA E (70,07m2)



Proyecto:
VALLE ARAUCARIAS
BUIN-LA CERVERA

PLANO RECEPCION FINAL PARCIAL
SEGUNDA ETAPA

LOTEO DFL Nº2
CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
Y LEY 19.537 TIPO A
(COPROPIEDAD INMOBILIARIA)

Ubicación: Camino Longitudinal Ruta 5 Sur Nº 2731
Comuna: Buin

Propietario: Inmobiliaria Buin S.A.
RUT Propietario: 76.077.638-6

Rep. Legal: Pablo Mantenola C.
RUT Rep Legal: 7.033.549-2

MSG Moramblo San Martin Gumucio ARQUITECTOS
+
RAIMUNDO LIRA ARQUITECTO

Vicente Quiroga Ramos — Arquitecto
Raimundo Lira Valdés — Arquitecto

Escala: Indicada	09.01.2017	mad/dcg/mad

MACROLOTE 1
PLANO DE LOTEO
RECEPCION FINAL
L-01

Archivo CAD: 031218-B-ML1-RF-ET.2.rwz

	Observaciones	Fecha
v1	Ingreso Municipal.	AGO. 2011
v2	Acta de Observaciones EXP.Nº42 10/08/11	NOV. 2011
v3	**Ingreso de Modificación de Proyecto.** -Se rectifican polígonos de lotes 10, 11 y 12, y se actualiza la superficie de estos en cuadro de superficie de Lotes. Se incorpora cuadro de lotes modificados. -Según solicitud de SERVIU, se modifica vereda y ciclovía en Ruta 5 Sur y Avenida Germán Sandoval Mirenda (vereda Sur y Norte). -Se rectifica Perfil 0, 1 y 3 de acuerdo a cambios en vialidad (vereda) -Se indican rebajes de solera por Avenida Germán Sandoval Mirenda (segmentado). -Se incorporan rebajes de solera en Calle Jorge Valdés Pérez. -Se elimina detalle de muro con perforaciones. -Se incorpora detalle de ubicación de cesión de equipamiento y se indica en plano de emplazamiento y Situación Actual ML1. -Se modifica detalle tipo de cierro (casa B). -Se incorporan ventanas en dormitorios 2º piso casas A, B, C y D.	MARZO 2013
v4	Acta de Observaciones Revisor Independiente. -Se corrige cuadro de estacionamientos. -Se corrige la superficie construida de casa B y E y se rectifica la superficie en cuadros generales. total construido y total construido en lote 24.	ABR. 2013
v5	***PLANO RECEPCION FINAL PARCIAL PRIMERA ETAPA:*** - Se ajustan las superficies de siguientes lotes (casa A de acuerdo a recepción de obra): Lotes 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,17,21,22 y 23. - Se rectifican deslindes de sitios de acuerdo a Listado de Sitios con observaciones correspondientes Lotes Vía Peaucarias, entregado por Ecoing. -Se ajustan cotas en lotes 1, 11, 12, 15, 18, 22, 23 de acuerdo a información entregada por Cleomensor. -Se corrigen observaciones DOM en plano de Loteo. Se grafica polígono de 1ª Etapa y se eliminan en notas de 2º Etapa "Recepción Final". Se grafican polígonos de etapas en Cráfico de Superficies.	NOV. 2013 DIC. 2013 ENE. 2014 21 ENE. 2014
v6	***PLANO RECEPCION FINAL TOTAL SEGUNDA ETAPA:*** -Se indican los lotes a recibir en plano, cuadros y gráficos.	20 MAY. 2018
v7	-Se reciben los lotes 14 y 23	03 DIC. 2018

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
De conformidad a las disposiciones vigentes se aprueba el presente plano de LOTEO REVISADO (VIVIENDA SOCIAL) según Resolución N° 4612 de fecha 08.12.2009
La presente aprobación autoriza la enajenación de los lotes resultantes
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
05-12-2018