

RESOLUCIÓN DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE LOTEO

☐ LOTEO

☐ LOTEO CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA

☒ LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

120

Fecha de Aprobación

03.07.2019

ROL SII

155-56 / 195-89

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.A.P.L.-3.1.4 N° 55 de fecha 26.06.2019
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3362/2019 de fecha 03.07.2019
E) La Solicitud N° BU 55 de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha 26.06.2019

RESUELVO :

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA Y CONDOMINIO TIPO A
para el predio ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR
N° 1251 Lotes FUTURO LOTEF-3A-1, localidad o loteo BUIN
sector URBANO (URBANO RURAL), de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.L.-3.1.4.
N° 55 de fecha 26.06.2019
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de esta fecha de acuerdo al Art. 1.4.11. O.G.U.C.
(180 días - 1 año)
- 3.- Establecer que la aprobación del permiso de loteo queda condicionada a la tramitación previa o conjunta de las siguientes actuaciones
SUBDIVISION PREDIAL SEGUN ART. 3.1.2 DE LA O.G.U.C.
- 4.- La presente resolución se aprueba amparada en las siguientes disposiciones especiales:
(ESPECIFICAR)

5- Individualización de los Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LOS SILOS III S.A.	77.390.390-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO POSADA COPANO	5.023.009-0

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
MANUEL MEJIAS CUEVAS	9.014.753-6

6.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR (FUTURO LOTE F-3A-1)

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	57.333,50



SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

SITUACION ACTUAL (Proyecto)											
LOTES RESULTANTES		MZ	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)
Nº	1	A	146,70	Nº	58	B	106,40	Nº	13	F	119,25
Nº	2	A	147,45	Nº	59	B	106,40	Nº	14	F	119,25
Nº	3	A	147,67	Nº	60	B	106,40	Nº	15	F	119,25
Nº	4	A	147,90	Nº	61	B	106,40	Nº	16	F	119,25
Nº	5	A	148,12	Nº	1	C	115,50	Nº	17	F	119,25
Nº	6	A	148,42	Nº	2	C	103,04	Nº	18	F	119,25
Nº	7	A	148,58	Nº	3	C	103,04	Nº	19	F	104,50
Nº	8	A	148,74	Nº	4	C	103,04	Nº	20	F	118,31
Nº	9	A	149,00	Nº	5	C	103,04	Nº	21	F	123,53
Nº	10	A	149,85	Nº	6	C	103,04	Nº	22	F	128,80
Nº	11	A	150,42	Nº	7	C	103,04	Nº	23	F	109,50
Nº	12	A	150,70	Nº	8	C	103,04	Nº	24	F	109,50
Nº	13	A	151,28	Nº	9	C	103,04	Nº	25	F	109,50
Nº	14	A	151,85	Nº	10	C	103,04	Nº	26	F	109,50
Nº	15	A	152,14	Nº	11	C	103,04	Nº	27	F	109,50
Nº	1	B	118,05	Nº	12	C	110,07	Nº	28	F	109,50
Nº	2	B	138,89	Nº	13	C	101,38	Nº	29	F	109,50
Nº	3	B	121,43	Nº	14	C	103,04	Nº	30	F	109,50
Nº	4	B	133,74	Nº	15	C	103,04	Nº	31	F	109,50
Nº	5	B	103,60	Nº	16	C	103,04	Nº	32	F	109,50
Nº	6	B	103,60	Nº	17	C	103,04	Nº	33	F	109,50
Nº	7	B	103,60	Nº	18	C	103,04	Nº	34	F	109,50
Nº	8	B	103,60	Nº	19	C	103,04	Nº	35	F	109,50
Nº	9	B	103,60	Nº	20	C	103,04	Nº	36	F	109,50
Nº	10	B	103,60	Nº	21	C	103,04	Nº	37	F	109,50
Nº	11	B	103,60	Nº	22	C	103,04	Nº	38	F	109,50
Nº	12	B	103,60	Nº	23	C	103,04	Nº	39	F	109,50
Nº	13	B	103,60	Nº	24	C	123,58	Nº	40	F	109,50
Nº	14	B	103,60	Nº	1	D	114,36	Nº	41	F	109,50
Nº	15	B	174,14	Nº	2	D	109,20	Nº	42	F	161,47
Nº	16	B	118,75	Nº	3	D	109,20	Nº	1	G	105,75
Nº	17	B	133,80	Nº	4	D	109,20	Nº	2	G	105,75
Nº	18	B	122,20	Nº	5	D	109,20	Nº	3	G	105,75
Nº	19	B	122,20	Nº	6	D	109,20	Nº	4	G	105,75
Nº	20	B	122,20	Nº	7	D	109,20	Nº	5	G	105,75
Nº	21	B	122,20	Nº	8	D	109,20	Nº	6	G	105,75
Nº	22	B	122,20	Nº	9	D	109,20	Nº	7	G	105,75
Nº	23	B	122,20	Nº	10	D	109,20	Nº	8	G	105,75
Nº	24	B	122,20	Nº	11	D	109,20	Nº	9	G	105,75
Nº	25	B	122,20	Nº	12	D	112,36	Nº	10	G	105,75
Nº	26	B	122,20	Nº	13	D	101,68	Nº	11	G	105,75
Nº	27	B	122,20	Nº	14	D	110,18	Nº	12	G	105,75
Nº	28	B	122,20	Nº	15	D	110,18	Nº	13	G	105,75
Nº	29	B	122,20	Nº	16	D	110,18	Nº	14	G	105,75
Nº	30	B	122,20	Nº	17	D	110,18	Nº	15	G	105,75
Nº	31	B	133,25	Nº	18	D	110,18	Nº	16	G	105,75
Nº	32	B	175,80	Nº	19	D	110,18	Nº	17	G	105,75
Nº	33	B	161,50	Nº	20	D	110,18	Nº	18	G	105,75
Nº	34	B	161,50	Nº	21	D	110,18	Nº	19	G	105,75
Nº	35	B	161,50	Nº	22	D	110,18	Nº	20	G	105,75
Nº	36	B	161,50	Nº	23	D	110,18	Nº	21	G	105,75
Nº	37	B	161,50	Nº	24	D	115,23	Nº	22	G	105,75
Nº	38	B	161,50	Nº	1	E	117,60	Nº	23	G	105,75
Nº	39	B	161,50	Nº	2	E	113,18	Nº	24	G	105,75
Nº	40	B	161,50	Nº	3	E	108,02	Nº	25	G	105,75
Nº	41	B	161,50	Nº	4	E	104,32	Nº	26	G	105,75
Nº	42	B	161,50	Nº	5	E	103,75	Nº	27	G	162,00
Nº	43	B	161,50	Nº	6	E	103,75	Nº	28	G	179,70
Nº	44	B	161,50	Nº	7	E	103,75	Nº	1	H	174,84
Nº	45	B	161,50	Nº	8	E	103,50	Nº	2	H	149,01
Nº	46	B	161,50	Nº	1	F	105,74	Nº	3	H	149,01
Nº	47	B	161,87	Nº	2	F	119,25	Nº	4	H	149,01
Nº	48	B	172,86	Nº	3	F	119,25	Nº	5	H	149,01
Nº	49	B	189,54	Nº	4	F	119,25	Nº	6	H	149,01
Nº	50	B	120,78	Nº	5	F	119,25	Nº	7	H	149,01
Nº	51	B	106,40	Nº	6	F	119,25	Nº	8	H	149,01
Nº	52	B	106,40	Nº	7	F	119,25	Nº	9	H	149,01
Nº	53	B	106,40	Nº	8	F	119,25	Nº	10	H	149,01
Nº	54	B	106,40	Nº	9	F	119,25	Nº	11	H	149,01
Nº	55	B	106,40	Nº	10	F	119,25	Nº	-	-	-
Nº	56	B	106,40	Nº	11	F	119,25	TOTAL LOTES VIV.:			214
Nº	57	B	106,40	Nº	12	F	119,25	TOTAL M2:			32.324,40
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)							☐	SI	☒	NO	



PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	32.324,40	56,38%	214
AREAS VERDES (CESIÓN)	4.237,93	7,39%	3
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.297,53	2,26%	1
VIALIDAD	19.473,64	33,97%	1
SUPERFICIE TOTAL NETA	57.333,50	100.0%	

7.- PAGO DE DERECHOS

ANTEPROYECTO LOTEÓ		\$ 54.403.079	0,50%	\$ 272.015
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 1908087	FECHA: 26.06.2019	(-)	\$ 25.312
SALDO A PAGAR				\$ 246.703
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1909002		03.07.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-El presente Anteproyecto de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea se relaciona con Resolución de Anteproyecto de Edificación N°121/2019 de fecha 03.07.2019

2.- Anteproyecto de Edificación referido con anterioridad considera: 296 Unidades Habitacionales, de las cuales 83 unidades se emplazan en el lote N°9 de la Manzana E, que se acoge a las disposiciones de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria para Condominio Tipo A.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el Anteproyecto de Edificación N°121/2019, son las

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO V-53 P	26,8	26,8	53,60	166	8897,6
2.-VIVIENDA TIPO V-60 D	60,37	0	60,37	1	60,37
3.-VIVIENDA TIPO P-86 P	43,73	42,58	86,31	46	3970,26
4.-DEPTO 57		57,52	57,52	56	3221,12
5.-DEPTO 46		46,81	46,81	24	1123,44
6.-DEPTO 45		45,2	45,20	3	135,6
7.-LOCALES COMERCIALES	211,04	0	211,04	6	211,04
8.- SALA MULTIUSO	150,15	0	150,15	1	150,15
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				303	17.769,58

3.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea.

4.- Para la Aprobación del Loteo DFL2 con Construcción Simultánea deberá contemplar solución de cierros de accesos vehiculares, sin entorpecer el Bien Nacional De Uso Público, si es que los presenta.

5.-En caso de que el Proyecto incida en la Red Vial Básica, este, deberá contar con Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según Resolución Exenta N°2.671 de fecha 28.09.2011.



RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcd



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES