

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- LOTEO
 URBANIZACION
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :

URBANO RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
5
Fecha de Aprobación
09.01.2020
ROL S.I.I
155-56 / 452-111

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 profesionales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° **95 BU de fecha 29.11.2019**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **7086/2019** de fecha **27.12.2019**
- E) El Certificado de Garantía de obras de Urbanización N° **10/2014 de fecha 19.05.2014** (Área Afecta a Utilidad Pública).
- F) El Certificado de Garantía de obras de Urbanización N° **22/2014 de fecha 17.10.2014** (Área Afecta a Utilidad Pública).
- G) El Certificado de Garantía de obras de Urbanización N° **04/2017 de fecha 13.03.2017** (Cesión y Urbanización Voluntaria al
- H) El Anteproyecto de Loteo aprobado mediante Resolución N°120/2019 de fecha 03.07.2019.
- I) La Resolución de División Predial con A.U.D.P. N° 227/2019 de fecha 12.12.2019

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de **LOTEO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LONGITUDIONAL RUTA 5 SUR N° 2001**, localidad o loteo **LOTE F-3A-1 (RESOLUCION N° 227/2019)** sector **URBANO**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° **BU 5/2020**
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- 3.- Individualización de Interesados:

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

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR (LOTE ML F-3A-1 de Res. N° 227/2019)

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)	(LOTE F-3A-1 ORIGINADO POR DIVISION PREDIAL CON AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA SEGÚN RESOLUCION N°227/2019 DE FECHA 12.12.2019 CON UNA SUPERFICIE BRUTA DE 58.030,40 M2, DE LOS CUALES 696,90M2 CORRESPONDEN A UNA FAJA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA, OBTENIENDO UNA SUPERFICIE NETA DE 57.333,50M2 PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO).
	57.333,50	

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES		
N°	MZ	Sup. (m2)	N°	MZ	Sup. (m2)	N°	MZ	Sup. (m2)
N° 1	A	146,70	N° 59	B	106,40	N° 14	F	93,01
N° 2	A	147,45	N° 60	B	106,40	N° 15	F	93,01
N° 3	A	147,67	N° 61	B	106,40	N° 16	F	93,01
N° 4	A	147,90	N° 1	C	115,50	N° 17	F	93,01
N° 5	A	148,12	N° 2	C	103,04	N° 18	F	93,01
N° 6	A	148,42	N° 3	C	103,04	N° 19	F	93,01
N° 7	A	148,58	N° 4	C	103,04	N° 20	F	93,01
N° 8	A	148,74	N° 5	C	103,04	N° 21	F	104,40
N° 9	A	149,00	N° 6	C	103,04	N° 22	F	109,48
N° 10	A	149,85	N° 7	C	103,04	N° 23	F	123,70
N° 11	A	150,42	N° 8	C	103,04	N° 24	F	128,81
N° 12	A	150,70	N° 9	C	103,04	N° 25	F	123,37
N° 13	A	151,28	N° 10	C	103,04	N° 26	F	123,37



Nº	14	A	151,85	Nº	11	C	103,04	Nº	27	F	123,37
Nº	15	A	152,14	Nº	12	C	110,07	Nº	28	F	123,37
Nº	1	B	118,05	Nº	13	C	101,38	Nº	29	F	123,37
Nº	2	B	138,89	Nº	14	C	103,04	Nº	30	F	123,37
Nº	3	B	121,43	Nº	15	C	103,04	Nº	31	F	123,37
Nº	4	B	133,74	Nº	16	C	103,04	Nº	32	F	123,37
Nº	5	B	103,60	Nº	17	C	103,04	Nº	33	F	123,37
Nº	6	B	103,60	Nº	18	C	103,04	Nº	34	F	123,37
Nº	7	B	103,60	Nº	19	C	103,04	Nº	35	F	123,37
Nº	8	B	103,60	Nº	20	C	103,04	Nº	36	F	123,37
Nº	9	B	103,60	Nº	21	C	103,04	Nº	37	F	123,37
Nº	10	B	103,60	Nº	22	C	103,04	Nº	38	F	123,37
Nº	11	B	103,60	Nº	23	C	103,04	Nº	39	F	123,37
Nº	12	B	103,60	Nº	24	C	123,58	Nº	40	F	123,37
Nº	13	B	103,60	Nº	1	D	114,36	Nº	41	F	123,37
Nº	14	B	103,60	Nº	2	D	109,20	Nº	42	F	190,91
Nº	15	B	174,14	Nº	3	D	109,20	Nº	1	G	105,75
Nº	16	B	118,75	Nº	4	D	109,20	Nº	2	G	105,75
Nº	17	B	133,80	Nº	5	D	109,20	Nº	3	G	105,75
Nº	18	B	122,20	Nº	6	D	109,20	Nº	4	G	105,75
Nº	19	B	122,20	Nº	7	D	109,20	Nº	5	G	105,75
Nº	20	B	122,20	Nº	8	D	109,20	Nº	6	G	105,75
Nº	21	B	122,20	Nº	9	D	109,20	Nº	7	G	105,75
Nº	22	B	122,20	Nº	10	D	109,20	Nº	8	G	105,75
Nº	23	B	122,20	Nº	11	D	109,20	Nº	9	G	105,75
Nº	24	B	122,20	Nº	12	D	112,36	Nº	10	G	105,75
Nº	25	B	122,20	Nº	13	D	101,68	Nº	11	G	105,75
Nº	26	B	122,20	Nº	14	D	110,18	Nº	12	G	105,75
Nº	27	B	122,20	Nº	15	D	110,18	Nº	13	G	105,75
Nº	28	B	122,20	Nº	16	D	110,18	Nº	14	G	105,75
Nº	29	B	122,20	Nº	17	D	110,18	Nº	15	G	105,75
Nº	30	B	122,20	Nº	18	D	110,18	Nº	16	G	105,75
Nº	31	B	133,25	Nº	19	D	110,18	Nº	17	G	105,75
Nº	32	B	175,80	Nº	20	D	110,18	Nº	18	G	105,75
Nº	33	B	161,50	Nº	21	D	110,18	Nº	19	G	105,75
Nº	34	B	161,50	Nº	22	D	110,18	Nº	20	G	105,75
Nº	35	B	161,50	Nº	23	D	110,18	Nº	21	G	105,75
Nº	36	B	161,50	Nº	24	D	115,23	Nº	22	G	105,75
Nº	37	B	161,50	Nº	1	E	117,60	Nº	23	G	105,75
Nº	38	B	161,50	Nº	2	E	113,18	Nº	24	G	105,75
Nº	39	B	161,50	Nº	3	E	108,02	Nº	25	G	105,75
Nº	40	B	161,50	Nº	4	E	104,32	Nº	26	G	105,75
Nº	41	B	161,50	Nº	5	E	103,75	Nº	27	G	162,00
Nº	42	B	161,50	Nº	6	E	103,75	Nº	28	G	179,70
Nº	43	B	161,50	Nº	7	E	103,75	Nº	1	H	174,84
Nº	44	B	161,50	Nº	8	E	103,50	Nº	2	H	149,01
Nº	45	B	161,50	Nº	9	E	6072,59	Nº	3	H	149,01
Nº	46	B	161,50	Nº	1	F	109,36	Nº	4	H	149,01
Nº	47	B	161,87	Nº	2	F	93,01	Nº	5	H	149,01
Nº	48	B	172,86	Nº	3	F	93,01	Nº	6	H	149,01
Nº	49	B	189,54	Nº	4	F	93,01	Nº	7	H	149,01
Nº	50	B	120,78	Nº	5	F	93,01	Nº	8	H	149,01
Nº	51	B	106,40	Nº	6	F	93,01	Nº	9	H	149,01
Nº	52	B	106,40	Nº	7	F	93,01	Nº	10	H	149,01
Nº	53	B	106,40	Nº	8	F	93,01	Nº	11	H	149,01
Nº	54	B	106,40	Nº	9	F	93,01	Nº	-	-	-
Nº	55	B	106,40	Nº	10	F	93,01	Nº	-	-	-
Nº	56	B	106,40	Nº	11	F	93,01	Nº	-	-	-
Nº	57	B	106,40	Nº	12	F	93,01	TOTAL LOTES :		213	
Nº	58	B	106,40	Nº	13	F	93,01	TOTAL M2:		31.654,22	
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)								<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO



PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	31.654,22	55,21%	213
LOTE COMERCIAL	401,79	0,70%	1
AREAS VERDES	4.236,77	7,39%	1
EQUIPAMIENTO	1.295,62	2,26%	1
VIALIDAD	19.745,10	34,44%	1
SUPERFICIE TOTAL	57.333,50	100,0%	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación	FRANCISCO LOAIZA
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable	FRANCISCO LOAIZA
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	FRANCISCO LOAIZA
<input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	FRANCISCO LOAIZA
<input type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	-----
<input type="checkbox"/> Gas	-----
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones	-----
<input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato	MANUEL MEJIAS
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno	-----
<input type="checkbox"/> Otros (Especificar): Entubamiento de canal	-----

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

PERMISO DE EDIFICACION N° 01/2020 DE FECHA 09.01.2020 (144 VIVIENDAS, 83 DEPTOS., 01 SALA MULTIUSO Y 06 LOCALES COMERCIALES)

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$ 98.514.748	2%	\$ 1.970.295
INGRESO SOLICITUD *	G.I.M. N° 1965926	FECHA: 29.11.2019	(-)	\$ 510.049
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE				\$ 0
SALDO A PAGAR				\$ 1.460.246
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 1971313	FECHA: 09.01.2020		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Proyecto se emplaza en el denominado Lote F-3A-1 actualmente con la dirección por Camino Longitudinal Ruta 5 Sur N°2001 Lote F-3A-1, el cual fue originado por Resolución N° 227/2019 de fecha 12.12.2019.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el Permiso de Edificación N°01/2020, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x Unidad	N° Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO V53	26,8	26,8	53,60	166	8897,60
2.-VIVIENDA TIPO V60	60,37	0	60,37	1	60,37
3.-VIVIENDA TIPO V86	43,33	42,57	85,90	44	3779,60
4.-VIVIENDA TIPO V87	43,85	43,13	86,98	2	173,96
5.-SALA MULTIUSO	150,15	0	150,15	1	150,15
6.-LOCALES COMERCIALES	212,58	0	212,58	1	212,58
7.-DEPARTAMENTO 45		45,2	45,20	3	135,60
8.-DEPARTAMENTO 46		46,47	46,47	24	1115,28
9.-DEPARTAMENTO 57		57,26	57,26	56	3206,56
10.-AREAS COMUNES DEPTOS		429,27	429,27	-	429,27
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				298	18.160,97

El total de los Departamentos (183 unidades) que se encuentran ubicados en el Lote 9 de la Manzana E y los 06 Locales Comerciales, se acogen a las disposiciones de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria para Condominio Tipo A.

3.-Dado que el Proyecto incide en la Red Vial Básica, para la Recepción deberán estar aprobadas y recepcionadas las obras requeridas en Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según Resolución Exenta N°2.671 de fecha 28.09.2011.

4.- La presente Resolución, se relaciona con el Permiso de Edificación N°01/2020 de fecha 09 de Enero del 2020.

5.- Las obras deberán ejecutarse una vez obtenidos los proyectos aprobados por los organismos competentes, y si después de concedido la presente resolución, antes de la recepción definitiva de las obras, hubiera necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras, deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los antecedentes señalados en el Art. 3.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

6.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs y Sábados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.

7.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.

8.- Para la Recepción Final deberá contar con las obras de urbanización ejecutadas para la accesibilidad del Conjunto.

9.- Los proyectos de Alumbrado Público y Areas Verdes deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Aseo y Ornato de esta Municipalidad.

10.- Los proyectos de Demarcación y Señalética Vial, deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de esta Municipalidad.



RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcf



GUILLERMO BACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES