

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
70
Fecha de Aprobación
22.04.2021
ROL SI
11-48

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° 36 BU de fecha 01 de Junio de 2020.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5249 de fecha 25 de Octubre de 2018.
- E) La Resolución de aprobación de Rectificación de deslindes N° 41 de fecha 06 de Marzo de 2019.
- F) La Resolución de aprobación de Subdivisión predial y Fusión simultánea N° 82 de fecha 11 de Marzo de 2020.
- G) La Resolución de aprobación de Loteo sin construcción simultánea N° 255 de fecha 05 de Octubre de 2020, denominado continuación de la Avenida Manuel Rodriguez.
- H) El Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 01 de fecha 20 de Enero de 2021.
- I) El oficio que aprueba el Estudio de impacto del Sistema de Transporte Urbano N° 3702 de fecha 21 de Diciembre de 2020.

RESUELVO :

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA Y CONDOMINIO TIPO A
LOTEO, URBANIZACIÓN
 para el predio ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA MANUEL MONTT
 N° 750 Lotes 1, localidad o loteo RES. N° 82/2020, BUIN
 sector ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO 160 HAB/HA
(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° 36 BU de fecha 01 de Junio de 2020.
- 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.- Para el ingreso del Permiso de Edificación deberá considerar la modificación del trazado de las obras de Pavimentación y Aguas Lluvias, informado en el certificado de Obras de Garantías N° 01 de fecha 20 de Enero de 2021, y a la vez modificar el Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano Oficio N° 3.702 de fecha 21 de Diciembre de 2020.
- 4.- La presente resolución se aprueba amparada en las siguientes disposiciones especiales:
Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537
(ESPECIFICAR)

5- Individualización de los Interesados:

	R.U.T.
	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
	R.U.T.

6.- CARACTERISTICAS DEL ANTEPROYECTO
SITUACION ACTUAL LOTEO DFL N° 2

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2) 55.030,00
----------------	-------------------------------------



SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTE EXISTENTE	MZ	Superficie (m2)	LOTE EXISTENTE	MZ	Superficie (m2)	LOTE EXISTENTE	MZ	Superficie (m2)
N° 1	---	144,06	N° 16	---	131,22	N° 31	---	139,36
N° 2	---	136,08	N° 17	---	131,22	N° 32	---	139,54
N° 3	---	136,08	N° 18	---	131,22	N° 33	---	139,88
N° 4	---	136,08	N° 19	---	131,22	N° 34	---	140,20
N° 5	---	136,08	N° 20	---	131,22	N° 35	---	141,18
N° 6	---	136,08	N° 21	---	162,83	N° 36	---	141,83
N° 7	---	136,08	N° 22	---	140,14	N° 37	---	142,43
N° 8	---	136,08	N° 23	---	140,24	N° 38	---	142,28
N° 9	---	136,08	N° 24	---	140,02	N° 39	---	141,84
N° 10	---	160,57	N° 25	---	139,48	N° 40	---	13.716,04
N° 11	---	160,57	N° 26	---	139,57	N° 41	---	18.977,25
N° 12	---	131,22	N° 27	---	138,34	N°	---	---
N° 13	---	131,22	N° 28	---	139,12	N°	---	---
N° 14	---	131,22	N° 29	---	138,95	N°	---	---
N° 15	---	131,22	N° 30	---	139,18	N°	---	---
TOTAL LOTES HABITACIONALES								41
TOTAL M2								38.114,52

SE ADJUNTA HOJA ANEXA

 SI NO

PORCENTAJES LOTE DFL N° 2	SUPERFICIE (M2)	%	CANTIDAD
PREDIOS RESULTANTES HABITACIONALES	38.114,52	69,26	41
LOTE SANITARIO	5.040,43	9,16	1
AREAS VERDES (CESIÓN)	4.023,75	7,31	3
LOTE EQUIPAMIENTO	1.215,87	2,21	1
VIALIDAD(CESIÓN)	6.635,43	12,06	1
SUPERFICIE TOTAL	55.030,00	100	47

7.- PAGO DE DERECHOS

ANTEPROYECTO LOTE		\$ 123.539.023	0,50%	\$ 617.695
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2057671	FECHA: 01 DE JUNIO DE 2020	(-)	\$ 73.148
SALDO A PAGAR				\$ 544.547
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2222113		22.04.2021

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-Presente Anteproyecto de Edificación se relaciona con Resolución de Anteproyecto de Edificación, Obra Nueva N° 71/2020 de fecha 22 de Abril de 2021.
- 2.-Anteproyecto está compuesto por 39 lotes habitacionales, en los cuales se emplazaran viviendas tipo Caiquén y dos lotes en los que se desarrollaran condominios: Lote 40, condominio Lote A, 70 viviendas tipo Caiquén y una conserjería, Lote 41, Condominio Lote A, 91 viviendas tipo Caiquén y una conserjería, Lote Equipamiento sanitario. Teniendo en total 200 viviendas unifamiliares en un primer piso 47,22m2 y en el segundo piso 30,29m2 y dos conserjerías cada una de 19,20m2.
- 3.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.
- 4.-Para el ingreso del Permiso de Edificación deberá considerar la modificación del trazado de las obras de Pavimentación y Aguas Lluvias, informado en el certificado de Obras de Garantías N° 01 de fecha 20 de Enero de 2021, y a la vez modificar el Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano Oficio N° 3702 de fecha 21 de Diciembre de 2020.



 NATALIA SANGUINETTI CACERES
 ARQUITECTA
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



 GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES