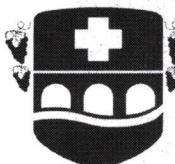


RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE LOTEO

LOTEO

LOTEO CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA
LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION
SIMULTANEAIlustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :

 URBANO

 RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
133
Fecha de Aprobación
17.04.2023
ROL MATRIZ
4503-22

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.A.P.L.-3.1.4 N° **226 de fecha 23.12.2023**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1082/2023** de fecha **15.03.2023**
 E) La Resolución de Subdivisión Predial N° 44/2023 de fecha 26.01.2023.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA Y CONDOMINIO TIPO A** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **DR. RUBEN LAMICH BETANCOURT N°625 LOTE 22A-1** N° **625** Lote **22A-1**, Localidad o Loteo **BUIN (DE RESOLUCION N°44/2023 DE FECHA 26.01.2023)** sector **URBANO**, 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° **226BU DE FECHA 23.12.2022**
- 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
- 4.- La presente resolución se aprueba amparada en las siguientes disposiciones especiales:
LEY 21.442 DE COPROPRIEDAD INMOBILIARIA

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROMINENTE COMPRADOR	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROMINENTE COMPRADOR	R.U.T.

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



6.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR (LOTE 22A-1)

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	68.120,00

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)
Nº	1	-	140,70	Nº	14	-	144,00	Nº	27	-	137,60
Nº	2	-	144,00	Nº	15	-	144,00	Nº	28	-	137,60
Nº	3	-	137,60	Nº	16	-	144,00	Nº	29	-	137,60
Nº	4	-	137,60	Nº	17	-	180,78	Nº	30	-	200,71
Nº	5	-	137,60	Nº	18	-	171,14	Nº	31	-	195,02
Nº	6	-	137,60	Nº	19	-	137,60	Nº	32	-	147,62
Nº	7	-	137,60	Nº	20	-	137,60	Nº	33	-	151,52
Nº	8	-	213,24	Nº	21	-	137,60	Nº	34	-	177,97
Nº	9	-	166,25	Nº	22	-	137,60	Nº	35	-	26382,01
Nº	10	-	144,00	Nº	23	-	137,60	Nº	36	-	22624,45
Nº	11	-	144,00	Nº	24	-	137,60	Nº	-	-	-
Nº	12	-	144,00	Nº	25	-	137,60	TOTAL LOTES VIV.:		214	
Nº	13	-	144,00	Nº	26	-	137,60	TOTAL M2:		54.105,01	

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 (INCLUYE UNIDADES CONDOMINIO)	54.105,01	79,43%	251
AREAS VERDES (CESIÓN)	5.060,92	7,43%	5
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.484,46	2,18%	1
VIALIDAD	7.469,61	10,97%	1
SUPERFICIE TOTAL	68.120,00	100.0%	

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			\$ 167.062.665		2%	\$ 835.313
INGRESO SOLICITUD *	G.I.M. N°	2508735	FECHA:	23.12.2022	(-)	\$ 236.570
SALDO A PAGAR						\$ 598.743
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2581912	FECHA:		14.04.2023



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°134/2023 de fecha 17.04.2023.

2.- Anteproyecto de Edificación referido con anterioridad considera: 36 unidades habitacionales acogidas a Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea, 217 Unidades Habitacionales y 02 cassetas de control acceso que se acogen a las disposiciones de la Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria para Condominio Tipo A.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el Anteproyecto de Edificación N°223/2021, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. Unidad	Nº Unidades	Subtotales
1.- VIVIENDA 63	39,45	23,85	63,30	125	7.912,50
2.- VIVIENDA 80	38,96	41,06	80,02	126	10.082,52
3.- CASETA CONTROL ACCESO	16,15	0	16,15	2	32,30
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				253	18.027,32

4.-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.

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

RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

RCL/rcl

