

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

| |
|---------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 139 |
| Fecha de Aprobación |
| 03.10.2018 |
| ROL S.I.I. |
| 200-38 |

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° **61 BU 11.07.2018**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1443** de fecha **24.08.2010**
 E) La Resolución de Aprobación de la Subdivisión Predial N° 16 de fecha 04 de Mayo de 1992.
 F) El informe del Revisor Independiente N° 2225 de fecha 14 de Septiembre de 2018, emitido por el profesional Luis Alvarado Jorquera.
 G) El Convenio de Aguas Andinas S.A. e Inmobiliaria e Inversiones Augusta Limitada, según Repertorio N° 3.664 del año 2018.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de **LOTEO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO BUIN MAIPO** N° **2.373**, localidad o loteo **A2 (DE RES. 16/1992)** 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 61/2018**
- 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 E INVERSIONES AUGUSTA LIMITADA | 76.236.218-K |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| JUAN CARDENAS SARIOGO | 2.306.539-8 |

| | |
|---|--------------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| ----- | ----- |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| JUAN CARDENAS SARIOGO | 2.306.539-8 |

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------|-------------|---|---------|-------------|-----------|----------|--------------|-----------|--|----------|------------------|--|
| LOTE EXISTENTE | Superficie (m2) | | (LOTE A2 ORIGINADO POR RESOLUCION DE APROBACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN PREDIAL N° 16 DE FECHA 04 DE MAYO DE 1992). | | | | | | | | | | |
| | 33.451,33 | | | | | | | | | | | | |
| | MANZANA | N° DE LOTES | Sup. (m2) | MANZANA | N° DE LOTES | Sup. (m2) | MANZANA | LOTES | Sup. (m2) | | | | |
| N° | A | 14 | 1.476,81 | N° | E | 24 | 2.586,36 | N° | I | 12 | 1.299,44 | | |
| N° | B | 10 | 1.071,04 | N° | F | 16 | 1.717,28 | N° | J | 8 | 856,15 | | |
| N° | C | 24 | 2.586,36 | N° | G | 16 | 1.717,28 | N° | ----- | ----- | ----- | | |
| N° | D | 24 | 2.586,36 | N° | H | 16 | 1.717,28 | TOTAL LOTES: | | 164 | | | |
| | | | | | | | | | | TOTAL M2: | | 17.614,36 | |
| 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 | 17.614,36 | 54,23% | 164 |
| LOTE COMERCIAL | 1.105,17 | 3,40% | 1 |
| AREAS VERDES (CESIÓN) | 2.464,78 | 7,58% | 3 |
| EQUIPAMIENTO (CESIÓN) | 735,98 | 2,26% | 2 |
| VIALIDAD | 10.560,89 | 32,53% | 1 |
| SUPERFICIE TOTAL | 65.470,15 | 100,0% | |

URBANIZACIÓN

| PLANOS O PROYECTOS | PROYECTISTA |
|--|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación | LUIS HERRERA CARVAJAL |
| <input checked="" type="checkbox"/> Extensión de Red Pública de Agua Potable | LUIS HERRERA CARVAJAL |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas | LUIS HERRERA CARVAJAL |
| <input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias | LUIS HERRERA CARVAJAL |
| <input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público | JUAN CARDENAS SARIEGO |
| <input type="checkbox"/> Gas | ----- |
| <input type="checkbox"/> Telecomunicaciones | ----- |
| <input type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato | ----- |
| <input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno | ----- |
| <input type="checkbox"/> Otros (Especificar): Areas verdes | ----- |

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 72/2018 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2018 (164 VIVIENDAS, 01 LOCAL COMERCIAL Y 2 SALAS MULTIUSOS).

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación

Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

| | | | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-----|------------|
| AVALÚO FISCAL DEL TERRENO | | \$ 5.697.356 | 2% | \$ 113.947 |
| INGRESO SOLICITUD | G.I.M. N° 1751350 | FECHA: 11.07.2018 | (-) | \$ 11.395 |
| SALDO A PAGAR | | | | 102.552 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° 1802877 | FECHA: | | 102.552 |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Camino Buin Maipo N° 2373, Lote A2 de Resolución N°16/1992, el cual el Lote posee una superficie de 3.3451,33 m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas según este Permiso de Edificación, son las siguientes:

| TIPOLOGIA | Sup. 1° piso | Sup. 2° piso | Sup. x viv. | N° Unidades | Totales |
|-----------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-----------|
| 1.-VIVIENDA TIPO PAREADA | 32,567 | 32,741 | 65,31 | 164 | 10.710,51 |
| 2.-SALA MULTIUSO | 49,88 | 0 | 49,88 | 2 | 99,76 |
| 3.- LOCAL COMERCIAL | 27,6 | 0 | 27,60 | 1 | 27,60 |
| TOTALES | | | | 167 | |
| SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA | | | | | 10.837,9 |



| |
|--|
| 3.- La presente Resolución, se relaciona con el Permiso de Edificación N° 72/2018 de fecha 03 de Octubre de 2018. |
| 4.- 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. |
| 5.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras. |
| 6.- Para la Recepcion Final deberá contar con las obras de Urbanización ejecutadas para la accesibilidad del Conjunto. |
| 7.- Los proyectos de Alumbrado Público y Areas Verdes deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Aseo y Ornato de esta Municipalidad. |
| 8.- Los proyectos de Demarcación y Señaletica Vial, deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de esta Municipalidad. |
| 9.- Se señala que para el próximo proyecto que presente la inmobiliaria o sea colindante a este lote A2 (Res. N° 16/1992), deberán someterse a Ley 19.300 sobre las bases del Medio Ambiente, el cual señala en el Artículo 10 su punto h, describe que los proyectos inmobiliarios donde conformen en zonas saturadas deberán someterse a una Declaración de Impacto Ambiental. |
| 10.- Se señala que para el próximo proyecto que presente la inmobiliaria o sea colindante a este lote A2 (Res. N° 16/1992), deberán generar un Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano. |


NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES




GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES




GIC/NSC/msc