RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO 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 :METROPOLITANA

☑ URBANO ☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
153B
Fecha de Aprobación
31.10.2017
ROL S.I.I.
5003-15

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.M.P.L. - 3.1.9. N° **55 BU de fecha 29.06.2017**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4307** de fecha **19-10-2015**

E) La Resolución de Fusión Predial y Subdivisión Predial simultánea N° **32/2014** de fecha **13.05.2014.**

F) La Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultánea N° **165/2015** de fecha **01.12.2015.**

G) El Permiso de Edificación N° **127/2015** de fecha **01.12.2015.**

H) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° 2408-1-MPLCS

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de **LOTEO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA** (LOTEO, URBANIZACIÓN) para el predio ubicado en calle/avenida **BAJOS DE MATTE** N° **2830**, localidad o loteo **LOTE 1 (RES. N° 32/2014)** 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.M.P.L.3.1.9. N° **BU 55/2017**

Todo en conformidad al nuevo Plano **DE MODIF. DE LOTEO LAMINA 1** que se aprueba con la presente resolución.

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
VIVIENDAS ECONOMICAS SAN LUIS S.A.	**89.971.100-9**
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
FELIPE JARA VALENZUELA / LUZ JARA VALENZUELA	**7.557.597-1 / 7.536.762-7**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
CAMUS, ROJAS Y ARQUITECTOS ASOC. LIMITADA	**76.291.980-K**
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
MANUEL ANTONIO CAMUS CAMUS	**5.664.244-7**

4.- RESOLUCION(ES) QUE SE MODIFICAN

RESOLUCIÓN N°	**165/2015**	FECHA	**01.12.2015**	RESOLUCIÓN N°	----------	FECHA	----------
RESOLUCIÓN N°	----------	FECHA	----------	RESOLUCIÓN N°	----------	FECHA	----------

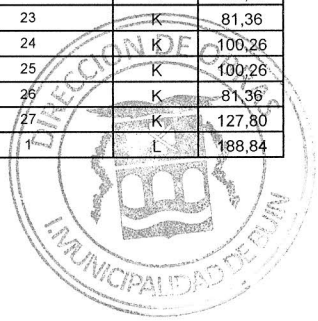
5.- MODIFICACIÓN PARCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2)
56.223,25	**665,10**

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)
N°	1	A	127,80	N°	12	D	81,36	N°	20	I	100,26
N°	2	A	81,36	N°	13	D	100,26	N°	21	I	81,36
N°	3	A	100,26	N°	14	D	100,26	N°	22	I	100,26
N°	4	A	100,26	N°	15	D	81,36	N°	23	I	100,26
N°	5	A	81,36	N°	16	D	100,26	N°	24	I	81,36
N°	6	A	100,26	N°	17	D	146,12	N°	25	I	100,26
N°	7	A	100,26	N°	18	D	150,12	N°	26	I	100,26
N°	8	A	81,36	N°	19	D	150,12	N°	27	I	81,36
N°	9	A	100,26	N°	20	D	146,12	N°	28	I	100,26
N°	10	A	100,26	N°	21	D	100,26	N°	1	J	146,80
N°	11	A	81,36	N°	22	D	81,36	N°	2	J	150,72
N°	12	A	100,26	N°	23	D	100,26	N°	3	J	150,72
N°	13	A	100,26	N°	24	D	100,26	N°	4	J	150,72
N°	14	A	81,36	N°	25	D	81,36	N°	5	J	150,72
N°	15	A	100,26	N°	26	D	100,26	N°	6	J	171,80
N°	16	A	100,26	N°	27	D	100,26	N°	7	J	173,73
N°	17	A	81,36	N°	28	D	81,36	N°	8	J	172,37
N°	18	A	100,26	N°	29	D	100,26	N°	9	J	168,01
N°	19	A	100,26	N°	30	D	100,26	N°	10	J	163,65
N°	20	A	81,36	N°	31	D	81,36	N°	11	J	159,28
N°	21	A	100,26	N°	32	D	100,26	N°	12	J	154,92
N°	22	A	100,26	N°	1	E	122,10	N°	13	J	150,56
N°	23	A	81,36	N°	2	E	127,80	N°	14	J	146,20
N°	24	A	100,26	N°	3	E	127,80	N°	15	J	158,58
N°	25	A	257,22	N°	4	E	127,80	N°	16	J	174,58
N°	1	B	146,71	N°	5	E	127,80	N°	17	J	174,58
N°	2	B	150,12	N°	6	E	127,80	N°	18	J	158,00
N°	3	B	150,12	N°	7	E	127,80	N°	19	J	146,20
N°	4	B	146,10	N°	8	E	127,80	N°	20	J	150,56
N°	5	B	100,16	N°	9	E	127,80	N°	21	J	154,92
N°	6	B	81,36	N°	10	E	127,80	N°	22	J	159,28
N°	7	B	100,26	N°	11	E	127,80	N°	23	J	163,65
N°	8	B	100,26	N°	12	E	127,80	N°	24	J	168,01
N°	9	B	81,36	N°	13	E	127,80	N°	25	J	172,37
N°	10	B	100,26	N°	14	E	127,80		26	J	173,73
N°	11	B	100,26	N°	15	E	127,80	N°	1	K	159,80
N°	12	B	81,36	N°	16	E	127,80	N°	2	K	81,36
N°	13	B	100,26	N°	17	E	127,80	N°	3	K	100,26
N°	14	B	100,26	N°	18	E	127,80	N°	4	K	100,26
N°	15	B	81,36	N°	19	E	127,80	N°	5	K	81,36
N°	16	B	100,26	N°	20	E	127,80	N°	6	K	100,26
N°	17	B	146,10	N°	21	E	127,80	N°	7	K	100,26
N°	18	B	150,12	N°	22	E	127,80	N°	8	K	81,36
N°	19	B	150,12	N°	23	E	127,80	N°	9	K	100,26
N°	20	B	161,03	N°	24	E	123,84	N°	10	K	100,26
N°	21	B	162,45	N°	1	H	146,12	N°	11	K	81,36
N°	22	B	161,63	N°	2	H	150,12	N°	12	K	100,26
N°	23	B	160,82	N°	3	H	150,12	N°	13	K	100,26
N°	24	B	160,00	N°	4	H	146,12	N°	14	K	81,36
N°	25	B	128,74	N°	5	H	100,26	N°	15	K	100,26
N°	26	B	128,21	N°	6	H	81,36	N°	16	K	100,26
N°	27	B	127,67	N°	7	H	100,26	N°	17	K	81,36
N°	28	B	127,14	N°	8	H	100,26	N°	18	K	100,26
N°	1	C	146,12	N°	9	H	81,36	N°	19	K	100,26
N°	2	C	150,12	N°	10	H	100,26	N°	20	K	81,36
N°	3	C	150,12	N°	11	H	100,26	N°	21	K	100,26
N°	4	C	146,12	N°	12	H	81,36	N°	22	K	100,26
N°	5	C	100,26	N°	13	H	100,26	N°	23	K	81,36
N°	6	C	81,36	N°	14	H	100,26	N°	24	K	100,26
N°	7	C	100,26	N°	15	H	81,36	N°	25	K	100,26
N°	8	C	100,26	N°	16	H	100,26	N°	26	K	81,36
N°	9	C	81,36	N°	17	H	146,12	N°	27	K	127,80
N°	10	C	100,26	N°	18	H	150,12	N°	1	L	188,84



N°	11	C	100,26	N°	19	H	150,12	N°	2	L	81,36
N°	12	C	81,36	N°	20	H	146,12	N°	3	L	100,26
N°	13	C	100,26	N°	21	H	100,26	N°	4	L	100,26
N°	14	C	100,26	N°	22	H	81,36	N°	5	L	81,36
N°	15	C	81,36	N°	23	H	100,26	N°	6	L	100,26
N°	16	C	100,26	N°	24	H	100,26	N°	7	L	100,26
N°	17	C	146,12	N°	25	H	81,36	N°	8	L	81,36
N°	18	C	150,12	N°	26	H	100,26	N°	9	L	100,26
N°	19	C	150,12	N°	27	H	100,26	N°	10	L	100,26
N°	20	C	146,12	N°	28	H	81,36	N°	11	L	81,36
N°	21	C	100,26	N°	29	H	100,26	N°	12	L	100,26
N°	22	C	81,36	N°	30	H	100,26	N°	13	L	100,26
N°	23	C	100,26	N°	31	H	81,36	N°	14	L	81,36
N°	24	C	100,26	N°	32	H	100,26	N°	15	L	100,26
N°	25	C	81,36	N°	1	I	146,12	N°	16	L	100,26
N°	26	C	100,26	N°	2	I	150,12	N°	17	L	81,36
N°	27	C	100,26	N°	3	I	150,12	N°	18	L	100,26
N°	28	C	81,36	N°	4	I	146,12	N°	19	L	100,26
N°	29	C	100,26	N°	5	I	140,94	N°	20	L	81,36
N°	30	C	100,26	N°	6	I	140,94	N°	21	L	100,26
N°	31	C	81,36	N°	7	I	140,94	N°	22	L	100,26
N°	32	C	100,26	N°	8	I	140,94	N°	23	L	81,36
N°	1	D	146,12	N°	9	I	140,94	N°	24	L	100,26
N°	2	D	150,12	N°	10	I	140,94	N°	25	L	100,26
N°	3	D	150,12	N°	11	I	140,94	N°	26	L	81,36
N°	4	D	146,12	N°	12	I	140,94	N°	27	L	100,26
N°	5	D	100,26	N°	13	I	146,12	N°	28	L	100,26
N°	6	D	81,36	N°	14	I	150,12	N°	29	L	81,36
N°	7	D	100,26	N°	15	I	150,12	N°	30	L	174,24
N°	8	D	100,26	N°	16	I	146,12	N°	31	L	174,24
N°	9	D	81,36	N°	17	I	100,26	N°	32	L	201,12
N°	10	D	100,26	N°	18	I	81,36	TOTAL LOTES VIVIENDA			286
N°	11	D	100,26	N°	19	I	100,26	TOTAL M2:			32.987,22
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)								☐ SI		☑ NO	

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	32.987,22	58,672%	286
AREAS VERDES (CESIÓN)	5.511,34	9,803%	2
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.282,15	2,280%	1
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	242,27	0,431%	1
INFRAESTRUCTURA SANITARIA	491,60	0,874%	1
VIALIDAD (INTERIOR DEL CONJUNTO)	15.708,67	27,940%	1
VIALIDAD (AREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA)	0,00	0,00%	1
SUPERFICIE BRUTA PARA DENSIDAD ART. 2.2.5 OGUC	57.509,15		
SUPERFICIE TOTAL	56.223,25	100,00%	

URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:

PLANOS O PROYECTOS (INFORMATIVOS)	PROYECTISTA
☐ Pavimentación	----------
☐ Agua Potable	----------
☐ Alcantarillados de Aguas Servidas	----------
☐ Evacuación de Aguas Lluvias	----------
☐ Electricidad y/o Alumbrado Público	----------
☐ Gas	----------
☐ Telecomunicaciones	----------
☐ Plantaciones y obras de Ornato	----------
☐ Obras de defensa del terreno	----------
☐ Otros (Especificar): Corrientes Débiles	----------

DIRECCIÓN DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE RUN

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 127 Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LOTEO N° 165 AMBOS DE FECHA 01 DE DICIEMBRE DE 2015 Y RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN N° 59B DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2017.

8.- 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

9.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA)						**$ 105.901**
INGRESO SOLICITUD *	G.I.M. N°	---	FECHA:	----	(-)	**$ 0**
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE 30% (DICTAMEN N° 46.044 DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA).						**$ 31.770**
SALDO A PAGAR						**$ 74.131**
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	**1650272**	FECHA:	**31.10.2017**		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Bajos de Matte N°02830, Lote 1 (Res. N° 32/2014). originado por Resolución de Fusión Predial y Sudivisión simultánea N° 32/2014 de fecha 13.05.2014, el cual posee una superficie de Total de 56.223,25m2.

2.- Las tipologias y superficies de las viviendas aprobadas en la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificiación N°59B/2017, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	**N° Unidades**	Subtotales
1.-VIVIENDA DISCAPACITADO	54,56	27,47	82,03	**1**	82,03
2.-VIVIENDA TERMINAL	27,10	27,47	54,57	**226**	12.332,82
3.-VIVIENDA VULNERABLE	26,8	27,17	53,97	**59**	3.184,23
4.-LOCAL COMERCIAL	54,18	0	54,18	**1**	54,18
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				**228**	**15.655,51 M2**

3.- La presente Modificación, se modifica las dimensiones, superficies, cantidad de lotes y viviendas al interior de las manzanas A,B,C,D,E,H,I,J,K y L manteniendo el Loteo con la misma densidad de 198,92 Hab/há y el mismo número total de 286 viviendas. De la tipología se mantienen 108 viviendas pareadas, se eliminan 178 y se reemplazan por 177 viviendas continuas de las cuales 118 son viviendas terminales y 59 son viviendas intermedias mas 1 vivienda aislada para discapacitado. Se agregan ochavos de 4 metros en esquinas de pasajes con calles. Se modifica el cuadro de superficies en los lotes interiores de las manzanas A,B,C,D,E,H,I,J,K y L quedando el total de 286 Lotes habitacionales, en una superficie total de 3.987,22 m2 en vez de 33.075,21 m2 disminuición producto de los ochavos en las esquinas de pasajes. Se modifica la superficie total de área verde de 5.515,64 m2 a 5.511,34 m2.

4.- La presente Resolución, se relaciona con la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°59B/2017 de fecha 31 de Octubre del 2017, el cual no se modifica.

5.- 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.

6.- Las obras de urbanización como lo son pavimentación y aguas lluvias, agua potable, alcantarillado, areas verdes y alumbrado público 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.

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

8.- Para la Recepcion 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 Señaletica Vial, deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de esta Municipalidad.

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE ÑUBLE

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE ÑUBLE

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc