

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

145

Fecha de Aprobación

23.10.2018

ROL S.I.I.

5003-16

VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 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° **BU N° 66 de fecha 20 de Julio de 2018**
- El Certificado de Informaciones Previas N° **4308** de fecha **19 de Octubre de 2015.**
- La Resolución de Fusión Predial y Subdivisión Predial simultánea N° **32 de fecha 13 de Mayo de 2014.**
- La Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultánea N° **166 de fecha 01 de Diciembre de 2015.**
- El Permiso de Edificación N° **128 de fecha 01 de Diciembre de 2015.**
- El Informe Favorable del Revisor Independiente N° **2408-2-MPLCS de fecha 20 de Julio de 2018.**
- La aprobación del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano ORD. SM/AGD/N° 008270 de fecha 23 de Noviembre de 2015

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de **LOTEO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA** para el predio ubicado en calle/avenida **BAJOS DE MATTE** N° **2842**, localidad o loteo **LOTE 2 (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 66/2018**.
Todo en conformidad al nuevo Plano **DE MODIF. DE LOTEO LAMINA 1** que se aprueba con la presente resolución.
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.
- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
EL PORVENIR 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°	166/2015	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)
54.967,01	32.324,78



6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

MANZANAS RESULTANTES	DENOMINACIÓN	Sup. (m2)	MANZANAS RESULTANTES	DENOMINACIÓN	Sup. (m2)	MANZANAS RESULTANTES	DENOMINACIÓN	Sup. (m2)
N° 1	A	3.063,16	N° 6	F	3.486,80	N°		
N° 2	B	3.332,24	N° 7	G	3.486,80	N°		
N° 3	C	3.342,56	N° 8	H	3.486,80	N°		
N° 4	D	3.486,80	N° 9	I	1.893,27	TOTAL LOTES VIVIENDA		274
N° 5	E	2.049,04	N° 10	J	3.259,56	TOTAL M2:		30.887,03
SE ADJUNTA HOJA ANEXA DONDE SE SEÑALA METROS CUADRADOS DE CADA LOTE						☒ SI	☐ NO	

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	30.887,03	56,19%	274
AREAS VERDES (CESIÓN)	7.057,06	12,84%	5
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.236,86	2,250%	1
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	200,89	0,37%	1
INFRAESTRUCTURA SANITARIA	-----	-----	-----
VIALIDAD (INTERIOR DEL CONJUNTO)	15.585,17	28,35%	1
VIALIDAD (AREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA)	0,00	0,00%	1
SUPERFICIE BRUTA PARA DENSIDAD ART. 2.2.5 OGUC	56.137,76		
SUPERFICIE TOTAL	54.967,01	100,00%	

URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:

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

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 128 Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LOTE N° 166 AMBOS DE FECHA 01 DE DICIEMBRE DE 2015
Y RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN N° 78 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2018.

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)						\$ 527.217
INGRESO SOLICITUD *	G.I.M. N°	---	FECHA:	----	(-)	\$ 0
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE 30% (DICTAMEN N° 46.044 DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA).						\$ 158.217
SALDO A PAGAR						\$ 369.052
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1805769	FECHA:	23.10.2018		



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Bajos de Matte N°02842, Lote 2 (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 54.967,01m2.

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

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA DISCAPACITADO	69,83	-----	69,83	1	69,83
2.-VIVIENDA M1	27,10	27,47	54,57	38	2.073,66
3.-VIVIENDA M2	27,10	27,47	54,57	62	3.383,34
4.-VIVIENDA M3	27,10	27,47	54,57	99	5.402,43
5.-VIVIENDA VULNERABLE	26,8	27,17	53,97	74	3.993,78
6.-LOCAL COMERCIAL	54,18	0	54,18	1	54,18
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				275	14.977,22 M2

3.- La presente Modificación mantiene el número de lotes y viviendas, cambiando solo la tipología de algunas viviendas, De la tipología originalmente aprobada, todas pareadas, ahora, se proponen viviendas pareadas, continuas de 3 y 4 casas, más 1 vivienda aislada para discapacitados. Además la sala multiuso contemplada se sustituye por locales comerciales.

4.- La presente Resolución, se relaciona con la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°78/2018 de fecha 23 de Octubre del 2018.

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, áreas 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 Recepción Final deberá contar con las obras de urbanización ejecutadas para la accesibilidad del Conjunto.

9.- Los proyectos de Alumbrado Público y Áreas 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.

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

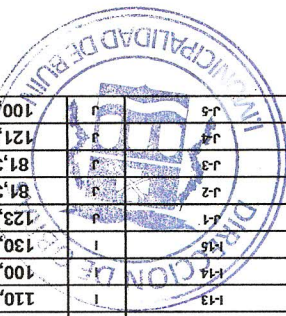
GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

G/G/NSC/nsc

HOJA ANEXO CUADRO DE SUPERFICIES LOTE 2

SITUACION ACTUAL (Proyecto)

Nº	A-1	A	122,00	Nº	D-12	D	100,26	G-22	G	81,36
Nº	A-2	A	121,86	Nº	D-13	D	110,70	G-23	G	81,36
Nº	A-3	A	121,86	Nº	D-14	D	81,36	G-24	G	110,70
Nº	A-4	A	121,86	Nº	D-15	D	81,36	G-25	G	100,26
Nº	A-5	A	121,86	Nº	D-16	D	110,70	G-26	G	81,36
Nº	A-6	A	121,86	Nº	D-17	D	150,98	G-27	G	81,36
Nº	A-7	A	121,86	Nº	D-18	D	154,98	G-28	G	100,26
Nº	A-8	A	121,86	Nº	D-19	D	154,98	G-29	G	110,70
Nº	A-9	A	121,86	Nº	D-20	D	150,98	G-30	G	81,36
Nº	A-10	A	121,86	Nº	D-21	D	110,70	G-31	G	81,36
Nº	A-11	A	121,86	Nº	D-22	D	81,36	G-32	G	110,70
Nº	A-12	A	121,86	Nº	D-23	D	81,36	H-1	H	150,98
Nº	A-13	A	121,86	Nº	D-24	D	110,70	H-2	H	154,98
Nº	A-14	A	121,86	Nº	D-25	D	100,26	H-3	H	154,98
Nº	A-15	A	121,86	Nº	D-26	D	81,36	H-4	H	150,98
Nº	A-16	A	121,86	Nº	D-27	D	81,36	H-5	H	110,70
Nº	A-17	A	121,86	Nº	D-28	D	100,26	H-6	H	81,36
Nº	A-18	A	110,70	Nº	D-29	D	110,70	H-7	H	81,36
Nº	A-19	A	110,70	Nº	D-30	D	81,36	H-8	H	110,70
Nº	A-20	A	110,70	Nº	D-31	D	81,36	H-9	H	100,26
Nº	A-21	A	110,70	Nº	D-32	D	110,70	H-10	H	81,36
Nº	A-22	A	110,70	Nº	E-1	E	100,26	H-11	H	81,36
Nº	A-23	A	110,70	Nº	E-2	E	81,36	H-12	H	100,26
Nº	A-24	A	110,70	Nº	E-3	E	110,70	H-13	H	110,70
Nº	A-25	A	216,50	Nº	E-4	E	123,12	H-14	H	81,36
Nº	B-1	B	169,53	Nº	E-5	E	123,12	H-15	H	81,36
Nº	B-2	B	164,64	Nº	E-6	E	123,12	H-16	H	110,70
Nº	B-3	B	164,64	Nº	E-7	E	123,12	H-17	H	150,98
Nº	B-4	B	166,69	Nº	E-8	E	123,30	H-18	H	154,98
Nº	B-5	B	110,70	Nº	E-9	E	122,11	H-19	H	154,98
Nº	B-6	B	110,70	Nº	E-10	E	110,73	H-20	H	150,98
Nº	B-7	B	110,70	Nº	E-11	E	81,36	H-21	H	110,70
Nº	B-8	B	110,70	Nº	E-12	E	81,36	H-22	H	81,36
Nº	B-9	B	110,70	Nº	E-13	E	100,26	H-23	H	81,36
Nº	B-10	B	110,70	Nº	E-14	E	100,26	H-24	H	110,70
Nº	B-11	B	110,70	Nº	E-15	E	81,36	H-25	H	100,26
Nº	B-12	B	166,68	Nº	E-16	E	81,36	H-26	H	81,36
Nº	B-13	B	174,80	Nº	E-17	E	100,26	H-27	H	81,36
Nº	B-14	B	163,07	Nº	E-18	E	100,26	H-28	H	100,26
Nº	B-15	B	163,07	Nº	E-19	E	81,36	H-29	H	110,70
Nº	B-16	B	173,83	Nº	E-20	E	100,26	H-30	H	81,36
Nº	B-17	B	138,18	Nº	F-1	F	150,98	H-31	H	81,36
Nº	B-18	B	131,55	Nº	F-2	F	154,98	H-32	H	110,70
Nº	B-19	B	131,14	Nº	F-3	F	154,98	I-1	I	134,15
Nº	B-20	B	130,73	Nº	F-4	F	150,98	I-2	I	138,15
Nº	B-21	B	130,32	Nº	F-5	F	110,70	I-3	I	138,15
Nº	B-22	B	129,90	Nº	F-6	F	81,36	I-4	I	167,12
Nº	B-23	B	129,49	Nº	F-7	F	81,36	I-5	I	163,29
Nº	B-24	B	129,08	Nº	F-8	F	110,70	I-6	I	100,27
Nº	C-1	C	146,75	Nº	F-9	F	100,26	I-7	I	122,40
Nº	C-2	C	150,75	Nº	F-10	F	81,36	I-8	I	122,75
Nº	C-3	C	150,75	Nº	F-11	F	81,36	I-9	I	122,03
Nº	C-4	C	146,75	Nº	F-12	F	100,26	I-10	I	121,99
Nº	C-5	C	110,70	Nº	F-13	F	110,70	I-11	I	110,77
Nº	C-6	C	81,36	Nº	F-14	F	81,36	I-12	I	110,77
Nº	C-7	C	81,36	Nº	F-15	F	81,36	I-13	I	110,77
Nº	C-8	C	110,70	Nº	F-16	F	110,70	I-14	I	100,53
Nº	C-9	C	100,26	Nº	F-17	F	150,98	I-15	I	130,13
Nº	C-10	C	81,36	Nº	F-18	F	154,98	I-16	I	123,98
Nº	C-11	C	81,36	Nº	F-19	F	154,98	J-2	J	81,36
Nº	C-12	C	100,26	Nº	F-20	F	150,98	J-3	J	81,36
Nº	C-13	C	100,26	Nº	F-21	F	122,94	J-4	J	121,86
Nº	C-14	C	81,36	Nº	F-22	F	110,70	J-5	J	100,26



N°	C-15	C	81,36	N°	F-23	F	110,70	J-6	J	81,36
N°	C-16	C	110,70	N°	F-24	F	110,70	J-7	J	81,36
N°	C-17	C	144,71	N°	F-25	F	110,70	J-8	J	100,26
N°	C-18	C	127,84	N°	F-26	F	110,70	J-9	J	100,26
N°	C-19	C	122,20	N°	F-27	F	110,70	J-10	J	81,36
N°	C-20	C	110,73	N°	F-28	F	110,70	J-11	J	81,36
N°	C-21	C	110,70	N°	F-29	F	110,70	J-12	J	100,26
N°	C-22	C	81,36	N°	F-30	F	122,94	J-13	J	100,26
N°	C-23	C	81,36	N°	G-1	G	150,98	J-14	J	81,36
N°	C-24	C	100,26	N°	G-2	G	154,98	J-15	J	81,36
N°	C-25	C	100,26	N°	G-3	G	154,98	J-16	J	100,26
N°	C-26	C	81,36	N°	G-4	G	150,98	J-17	J	100,26
N°	C-27	C	81,36	N°	G-5	G	110,70	J-18	J	81,36
N°	C-28	C	100,26	N°	G-6	G	81,36	J-19	J	81,36
N°	C-29	C	110,70	N°	G-7	G	81,36	J-20	J	100,26
N°	C-30	C	81,36	N°	G-8	G	110,70	J-21	J	100,26
N°	C-31	C	81,36	N°	G-9	G	100,26	J-22	J	81,36
N°	C-32	C	110,70	N°	G-10	G	81,36	J-23	J	81,36
N°	D-1	D	150,98	N°	G-11	G	81,36	J-24	J	100,26
N°	D-2	D	154,98	N°	G-12	G	100,26	J-25	J	121,86
N°	D-3	D	154,98	N°	G-13	G	110,70	J-26	J	81,36
N°	D-4	D	150,98	N°	G-14	G	81,36	J-27	J	81,36
N°	D-5	D	110,70	N°	G-15	G	81,36	J-28	J	121,86
N°	D-6	D	81,36	N°	G-16	G	110,70	J-29	J	121,86
N°	D-7	D	81,36	N°	G-17	G	150,98	J-30	J	163,64
N°	D-8	D	110,70	N°	G-18	G	154,98	J-31	J	167,34
N°	D-9	D	100,26	N°	G-19	G	154,98	J-32	J	175,52
N°	D-10	D	81,36	N°	G-20	G	150,98		...	...
N°	D-11	D	81,36	N°	G-21	G	110,70		...	...
							TOTAL LOTES VIVIENDA		274	
							TOTAL M2.		30.887,03	
PORCENTAJES							SUPERFICIE (M2)	%	CANTIDAD	
PREDIOS RESULTANTES							30.887,03	56,19	274	
AREAS VERDES (CESIÓN)							7.057,06	12,84	5	
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)							1.236,86	2,25	1	
EQUIP. COMERCIAL							200,89	0,37	1	
VIALIDAD(CESIÓN)							15.585,17	28,35	1	
SUPERFICIE TOTAL							54.967,01	100%		

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

De conformidad a las disposiciones vigentes se aprueba el presente plano de lotes de loteo según Resolución N° 145 de fecha 23.10.2018. La presente aprobación no autoriza la enajenación de los Lotes resultantes, mientras no se acredite que se hayan ejecutado las obras de urbanización correspondientes.

V°B° Revisor

Arquitecto

Director de Obras Municipales

Buin, 23 de Octubre de 2018

