

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> LOTEO<br><br><input type="checkbox"/> LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACION<br><br><input checked="" type="checkbox"/> LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA |
|--|--|



Ilustre Municipalidad de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**BUIN**

**REGIÓN : METROPOLITANA**

URBANO     RURAL

|                     |
|---------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN    |
| <b>158</b>          |
| Fecha de Aprobación |
| <b>15.11.2018</b>   |
| ROL S.I.            |
| <b>315-4</b>        |

**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° 73BU de fecha 10.08.2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 591/2017 de fecha 07.02.2017
- E) La Resolución de Fusión y Subdivisión Predial N° 117/2016 de fecha 07.09.2016.
- F) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° 09/2018 de fecha 06.08.2018.
- G) El Permiso de Edificación N° 85/2018 de fecha 15.11.2018

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Proyecto de LOTEO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA para el predio ubicado en calle/avenida/camino BAJOS DE MATTE N° 01190, localidad o loteo LOTE 2 (DE RESOLUCION N° 117/2016) 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° 158/2018
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- 3.- Individualización de Interesados:

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO        | R.U.T.                            |
| <b>MAESTRA BUIN S.A.</b>                     | <b>76.165.734-8</b>               |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO          | R.U.T.                            |
| <b>ARTURO VARGAS A. / PABLO ASTUDILLO H.</b> | <b>6.620.671-8 / 10.219.778-K</b> |

|   |                     |
|---|---------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.              |
| -----   | -----               |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.              |
| <b>RODOLFO DE LA PAZ SAN MARTIN</b>                                     | <b>13.307.229-2</b> |

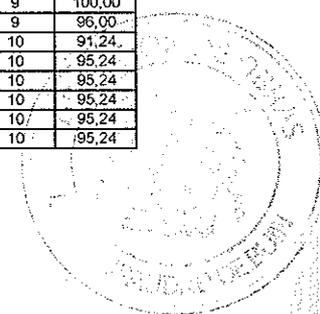
**4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

SITUACIÓN ANTERIOR (LOTE 2 de Res. N° 117/2016)

| LOTE EXISTENTE | Superficie (m2)  |
|----------------|------------------|
|                | <b>50.002,92</b> |

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

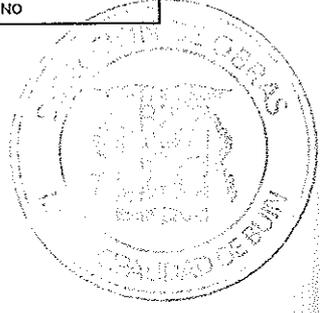
| LOTES RESULTANTES |    |           | LOTES RESULTANTES |    |           | LOTES RESULTANTES |    |           |
|-------------------|----|-----------|-------------------|----|-----------|-------------------|----|-----------|
| N°                | MZ | Sup. (m2) | N°                | MZ | Sup. (m2) | N°                | MZ | Sup. (m2) |
| N° 1              | 1  | 138,52    | N° 86             | 6  | 93,33     | N° 171            | 9  | 100,00    |
| N° 2              | 1  | 142,80    | N° 87             | 6  | 93,33     | N° 172            | 9  | 100,00    |
| N° 3              | 1  | 142,79    | N° 88             | 6  | 93,33     | N° 173            | 9  | 100,00    |
| N° 4              | 1  | 142,79    | N° 89             | 6  | 93,33     | N° 174            | 9  | 100,00    |
| N° 5              | 1  | 142,79    | N° 90             | 6  | 93,33     | N° 175            | 9  | 100,00    |
| N° 6              | 1  | 142,79    | N° 91             | 6  | 93,33     | N° 176            | 9  | 96,00     |
| N° 7              | 1  | 142,78    | N° 92             | 6  | 80,74     | N° 177            | 10 | 91,24     |
| N° 8              | 1  | 141,95    | N° 93             | 7  | 90,45     | N° 178            | 10 | 95,24     |
| N° 9              | 1  | 135,73    | N° 94             | 7  | 93,24     | N° 179            | 10 | 95,24     |
| N° 10             | 1  | 128,72    | N° 95             | 7  | 93,24     | N° 180            | 10 | 95,24     |
| N° 11             | 1  | 123,31    | N° 96             | 7  | 93,24     | N° 181            | 10 | 95,24     |
| N° 12             | 1  | 116,62    | N° 97             | 7  | 93,24     | N° 182            | 10 | 95,24     |



|    |    |   |        |    |     |   |        |                  |     |           |        |
|----|----|---|--------|----|-----|---|--------|------------------|-----|-----------|--------|
| N° | 13 | 1 | 113,62 | N° | 98  | 7 | 93,24  | N°               | 183 | 10        | 95,24  |
| N° | 14 | 1 | 112,22 | N° | 99  | 7 | 93,24  | N°               | 184 | 10        | 95,24  |
| N° | 15 | 1 | 110,82 | N° | 100 | 7 | 93,24  | N°               | 185 | 10        | 95,24  |
| N° | 16 | 1 | 109,51 | N° | 101 | 7 | 93,24  | N°               | 186 | 10        | 95,24  |
| N° | 17 | 1 | 107,45 | N° | 102 | 7 | 93,24  | N°               | 187 | 10        | 95,24  |
| N° | 18 | 1 | 104,01 | N° | 103 | 7 | 93,24  | N°               | 188 | 10        | 95,24  |
| N° | 19 | 1 | 109,63 | N° | 104 | 7 | 93,24  | N°               | 189 | 10        | 95,24  |
| N° | 20 | 1 | 103,95 | N° | 105 | 7 | 93,24  | N°               | 190 | 10        | 89,65  |
| N° | 21 | 1 | 101,36 | N° | 106 | 7 | 97,36  | N°               | 191 | 10        | 98,02  |
| N° | 22 | 1 | 99,55  | N° | 107 | 7 | 99,76  | N°               | 192 | 10        | 102,02 |
| N° | 23 | 1 | 97,82  | N° | 108 | 7 | 98,28  | N°               | 193 | 10        | 102,02 |
| N° | 24 | 1 | 93,89  | N° | 109 | 7 | 98,28  | N°               | 194 | 10        | 102,02 |
| N° | 25 | 1 | 89,15  | N° | 110 | 7 | 98,28  | N°               | 195 | 10        | 102,02 |
| N° | 26 | 1 | 83,14  | N° | 111 | 7 | 98,28  | N°               | 196 | 10        | 102,02 |
| N° | 27 | 2 | 104,33 | N° | 112 | 7 | 98,28  | N°               | 197 | 10        | 102,02 |
| N° | 28 | 2 | 112,38 | N° | 113 | 7 | 98,28  | N°               | 198 | 10        | 102,02 |
| N° | 29 | 2 | 116,73 | N° | 114 | 7 | 98,28  | N°               | 199 | 10        | 102,02 |
| N° | 30 | 2 | 121,07 | N° | 115 | 7 | 98,28  | N°               | 200 | 10        | 102,02 |
| N° | 31 | 2 | 125,42 | N° | 116 | 7 | 98,28  | N°               | 201 | 10        | 102,02 |
| N° | 32 | 2 | 126,06 | N° | 117 | 7 | 98,28  | N°               | 202 | 10        | 98,52  |
| N° | 33 | 2 | 84,32  | N° | 118 | 7 | 98,28  | N°               | 203 | 11        | 83,73  |
| N° | 34 | 2 | 88,32  | N° | 119 | 7 | 98,28  | N°               | 204 | 11        | 87,73  |
| N° | 35 | 2 | 88,32  | N° | 120 | 7 | 98,31  | N°               | 205 | 11        | 87,73  |
| N° | 36 | 2 | 88,32  | N° | 121 | 8 | 96,00  | N°               | 206 | 11        | 87,73  |
| N° | 37 | 2 | 88,32  | N° | 122 | 8 | 100,00 | N°               | 207 | 11        | 87,73  |
| N° | 38 | 2 | 88,32  | N° | 123 | 8 | 100,00 | N°               | 208 | 11        | 87,73  |
| N° | 39 | 2 | 88,32  | N° | 124 | 8 | 100,00 | N°               | 209 | 11        | 87,73  |
| N° | 40 | 2 | 88,03  | N° | 125 | 8 | 100,00 | N°               | 210 | 11        | 87,73  |
| N° | 41 | 3 | 95,55  | N° | 126 | 8 | 100,00 | N°               | 211 | 11        | 87,73  |
| N° | 42 | 3 | 104,56 | N° | 127 | 8 | 100,00 | N°               | 212 | 11        | 87,73  |
| N° | 43 | 3 | 104,56 | N° | 128 | 8 | 100,00 | N°               | 213 | 11        | 87,73  |
| N° | 44 | 3 | 104,56 | N° | 129 | 8 | 100,00 | N°               | 214 | 11        | 79,11  |
| N° | 45 | 3 | 104,56 | N° | 130 | 8 | 100,00 | N°               | 215 | 11        | 85,08  |
| N° | 46 | 3 | 104,56 | N° | 131 | 8 | 100,00 | N°               | 216 | 11        | 89,08  |
| N° | 47 | 3 | 104,56 | N° | 132 | 8 | 100,00 | N°               | 217 | 11        | 89,08  |
| N° | 48 | 3 | 101,03 | N° | 133 | 8 | 100,00 | N°               | 218 | 11        | 89,08  |
| N° | 49 | 4 | 97,50  | N° | 134 | 8 | 96,00  | N°               | 219 | 11        | 89,08  |
| N° | 50 | 4 | 97,50  | N° | 135 | 8 | 96,00  | N°               | 220 | 11        | 89,08  |
| N° | 51 | 4 | 97,63  | N° | 136 | 8 | 100,00 | N°               | 221 | 11        | 89,08  |
| N° | 52 | 4 | 100,50 | N° | 137 | 8 | 100,00 | N°               | 222 | 11        | 89,08  |
| N° | 53 | 4 | 97,84  | N° | 138 | 8 | 100,00 | N°               | 223 | 11        | 87,96  |
| N° | 54 | 4 | 98,11  | N° | 139 | 8 | 100,00 | N°               | 224 | 11        | 88,47  |
| N° | 55 | 4 | 99,15  | N° | 140 | 8 | 100,00 | N°               | 225 | 12        | 97,75  |
| N° | 56 | 4 | 100,20 | N° | 141 | 8 | 100,00 | N°               | 226 | 12        | 97,17  |
| N° | 57 | 4 | 100,83 | N° | 142 | 8 | 100,00 | N°               | 227 | 12        | 97,50  |
| N° | 58 | 4 | 101,33 | N° | 143 | 8 | 100,00 | N°               | 228 | 12        | 97,50  |
| N° | 59 | 4 | 101,63 | N° | 144 | 8 | 100,00 | N°               | 229 | 12        | 97,50  |
| N° | 60 | 4 | 102,35 | N° | 145 | 8 | 100,00 | N°               | 230 | 12        | 97,50  |
| N° | 61 | 4 | 104,30 | N° | 146 | 8 | 100,00 | N°               | 231 | 12        | 115,88 |
| N° | 62 | 4 | 107,87 | N° | 147 | 8 | 100,00 | N°               | 232 | 12        | 97,50  |
| N° | 63 | 4 | 109,23 | N° | 148 | 8 | 96,00  | N°               | 233 | 12        | 97,50  |
| N° | 64 | 4 | 107,44 | N° | 149 | 9 | 96,00  | N°               | 234 | 12        | 97,50  |
| N° | 65 | 4 | 104,59 | N° | 150 | 9 | 100,00 | N°               | 235 | 12        | 97,50  |
| N° | 66 | 4 | 102,13 | N° | 151 | 9 | 100,00 | N°               | 236 | 12        | 97,50  |
| N° | 67 | 4 | 99,69  | N° | 152 | 9 | 100,00 | N°               | 237 | 12        | 97,50  |
| N° | 68 | 4 | 97,83  | N° | 153 | 9 | 100,00 | N°               | 238 | 12        | 97,50  |
| N° | 69 | 4 | 98,21  | N° | 154 | 9 | 100,00 | N°               | 239 | 12        | 97,50  |
| N° | 70 | 4 | 98,81  | N° | 155 | 9 | 100,00 | N°               | 240 | 12        | 97,50  |
| N° | 71 | 6 | 89,33  | N° | 156 | 9 | 100,00 | N°               | 241 | 12        | 105,62 |
| N° | 72 | 6 | 93,33  | N° | 157 | 9 | 100,00 | N°               | 242 | 12        | 128,82 |
| N° | 73 | 6 | 93,33  | N° | 158 | 9 | 100,00 | N°               | 243 | 12        | 156,62 |
| N° | 74 | 6 | 93,33  | N° | 159 | 9 | 100,00 | N°               | 244 | 12        | 96,93  |
| N° | 75 | 6 | 93,33  | N° | 160 | 9 | 100,00 | N°               | 245 | 12        | 156,41 |
| N° | 76 | 6 | 93,33  | N° | 161 | 9 | 100,00 | N°               | 246 | 12        | 118,87 |
| N° | 77 | 6 | 93,33  | N° | 162 | 9 | 96,00  | N°               | 247 | 12        | 159,09 |
| N° | 78 | 6 | 93,33  | N° | 163 | 9 | 96,00  | N°               | 248 | 12        | 161,04 |
| N° | 79 | 6 | 93,33  | N° | 164 | 9 | 100,00 | N°               | 249 | 12        | 147,45 |
| N° | 80 | 6 | 133,19 | N° | 165 | 9 | 100,00 | N°               | 250 | 12        | 130,52 |
| N° | 81 | 6 | 89,33  | N° | 166 | 9 | 100,00 | N°               | -   | -         | -      |
| N° | 82 | 6 | 93,33  | N° | 167 | 9 | 100,00 | N°               | -   | -         | -      |
| N° | 83 | 6 | 93,33  | N° | 168 | 9 | 100,00 | N°               | -   | -         | -      |
| N° | 84 | 6 | 93,33  | N° | 169 | 9 | 100,00 | TOTAL LOTES VIV: |     | 285       | -      |
| N° | 85 | 6 | 93,33  | N° | 170 | 9 | 100,00 | TOTAL M2:        |     | 25.264,60 | -      |

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

SI  NO



| PORCENTAJES           | SUPERFICIE (m2) | %      | CANTIDAD |
|-----------------------|-----------------|--------|----------|
| LOTES UNIFAMILIARES   | 25.264,60       | 50,53% | 250      |
| AREAS VERDES (CESIÓN) | 6.350,40        | 12,70% | 5        |
| EQUIPAMIENTO (CESIÓN) | 2.081,59        | 4,16%  | 1        |
| VIALIDAD              | 16.306,33       | 32,61% | 1        |
| SUPERFICIE TOTAL      | 50.002,92       | 100,0% |          |

#### URBANIZACIÓN

| PLANOS O PROYECTOS   | PROYECTISTA                  |
|--|------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación                      | ELIAS AGUIAR FUENTES         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable                       | ELIAS AGUIAR FUENTES         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas  | ELIAS AGUIAR FUENTES         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias        | ELIAS AGUIAR FUENTES         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público | MARCO CASTELLI SEPULVEDA     |
| <input type="checkbox"/> Gas   | -----                        |
| <input type="checkbox"/> Telecomunicaciones                            | -----                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato     | RODOLFO DE LA PAZ SAN MARTIN |
| <input type="checkbox"/> Obras de Señalética y Demarcación             | -----                        |
| <input type="checkbox"/> Otros (Especificar): Canalización             | -----                        |

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

**PERMISO DE EDIFICACION N°85/2018 DE FECHA 215.11.2018 (250 VIVIENDAS)**

6.- 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

#### 7.- PAGO DE DERECHOS

|                                |           |                  |        |                |               |
|--------------------------------|-----------|------------------|--------|----------------|---------------|
| AVALÚO FISCAL DEL TERRENO      |           | \$ 1.673.098.980 | 2%     | \$ 33.461.980  |               |
| INGRESO SOLICITUD *            | G.I.M. N° | 1765018          | FECHA: | 10.08.2018 (-) | \$ 3.346.198  |
| INGRESO ANTEPROYECTO APROBADO: | G.I.M. N° | -                | FECHA: | - (-)          | \$ 0          |
| SALDO A PAGAR                  |           |                  |        |                | \$ 30.115.782 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL         | N°        | 1805224          | FECHA: | 18.10.2018     |               |

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Bajos de Matte N°01190, Lote 2. Este Lote fue originado por Resolución Fusión y Subdivisión N°117/2016 de fecha 07.09.2016, el cual posee una superficie de 50.002,92m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el Permiso de Edificación N° 85/2018, son las siguientes:

| TIPOLOGIA                          | Sup. 1° piso | Sup. 2° piso | Sup. x viv. | N° Unidades | Subtotales       |
|------------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|------------------|
| 1.-VIVIENDA TIPO PAREADA (56,87m2) | 28,31        | 28,58        | 56,87       | 250         | 14.217,50        |
| <b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b> |              |              |             | <b>250</b>  | <b>14.217,50</b> |

3.- Las obras 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.

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

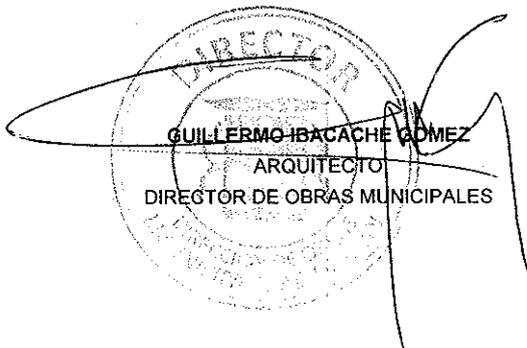
7.- Los proyectos de Alumbrado Público y Areas Verdes deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Aseo y Ornato de esta Municipalidad.

8.- Los proyectos de Demarcación y Señalética Vial, deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de esta Municipalidad.

9.- Por tratarse de un Conjunto el cual se ha desarrollado en varias etapas, y la vialidad se descuelga de etapas anteriores, y las que en su conjunto superan las 250 unidades de estacionamientos proyectados, y dado a que el presente proyecto de Loteo a desarrollarse se emplaza en una zona A.U.D.P. de 160 Hab/Has. y en una superficie de terreno superior a 5 Has, según lo establecido en el Art. 4.3 en su punto 5.2 del P.R.M.S. (siempre y cuando estas no se consideren viviendas sociales). El proyecto deberá contar con Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) aprobado por la Seremi de Transporte según ORD.SM/AGD/N°8570 de fecha 10.11.2011. Por lo que para la Recepción Final deberán estar ejecutadas y recepcionadas las obras requeridas en dicho documento.

10.- Se informa que el presente proyecto, considerado como una nueva etapa y en caso de alcanzar o superar una cantidad de 300 unidades habitacionales en ejecución en forma simultánea, el proyecto con anterioridad a la ejecución de las Obras, deberá someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en la letra H del Art. 3 del Reglamento de la Ley 19.300.

  
 RODRIGO CESPÉD LIZANA  
 ARQUITECTO REVISOR  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
 GJG/RCL/rcd

  
 GUILLERMO BACACHE GÓMEZ  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES