

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

☐ LOTEO☐ URBANIZACION☐ LOTEO CON CONSTRUCCION  
SIMULTANEA☒ LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEAIlustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

39

Fecha de Aprobación

06.03.2019

ROL S.I.I.

1593-50 (Matriz)

## 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° 01BU de fecha 04.01.2019  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6356/2018 de fecha 20.02.2019  
 E) La Resolución de Subdivisión N° 01/2019 de fecha 02.01.2019  
 F) El Informe del Revisor Independiente N° 201811-SPE-SU de fecha 31.12.2018 del Sr. Ricardo Carvajal González.

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de **LOTEO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **LOTEO, URBANIZACIÓN**

**AV. VICTOR TRONCOSO MUÑOZ** N° **1080 LT. RESULTANTE SITIO 2A-1**, localidad o loteo **BUIN (DE RES. 01/2019)**  
 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 39/2019**

- 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 JP S.A.                                 | 76.351.557-5               |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                  | R.U.T.                     |
| GUILLERMO PEREZ INFANTE / MAURICIO JOHNSON UNDURRAGA | 7.036.536-7 / 12.584.428-6 |

|                                                                         |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.       |
| INMOBILIARIA JP S.A.                                                    | 76.351.557-5 |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.       |
| MARIA PAZ QUEZADA V.                                                    | 10.271.222-6 |

## 4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

## SITUACIÓN ANTERIOR

| LOTE EXISTENTE                                             |    | Superficie (m2) |           | (LOTE ORIGINADO POR RESOLUCION N°01/2019 DE FECHA 02.01.2019) |    |     |                          |                   |                                     |           |           |
|------------------------------------------------------------|----|-----------------|-----------|---------------------------------------------------------------|----|-----|--------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                            |    | 26.324,60       |           |                                                               |    |     |                          |                   |                                     |           |           |
| LOTES RESULTANTES                                          |    | MZ              | Sup. (m2) | LOTES RESULTANTES                                             |    | MZ  | Sup. (m2)                | LOTES RESULTANTES |                                     | MZ        | Sup. (m2) |
| N°                                                         | 1  | A-4             | 191,10    | N°                                                            | 21 | A-4 | 183,80                   | N°                | 41                                  | G-2       | 190,40    |
| N°                                                         | 2  | A-4             | 176,40    | N°                                                            | 22 | A-4 | 183,80                   | N°                | 42                                  | G-2       | 190,00    |
| N°                                                         | 3  | A-4             | 183,30    | N°                                                            | 23 | A-4 | 183,90                   | N°                | 43                                  | G-2       | 189,70    |
| N°                                                         | 4  | A-4             | 171,10    | N°                                                            | 24 | A-4 | 184,00                   | N°                | 44                                  | G-2       | 190,10    |
| N°                                                         | 5  | A-4             | 172,40    | N°                                                            | 25 | A-4 | 200,70                   | N°                | 45                                  | G-2       | 182,40    |
| N°                                                         | 6  | A-4             | 171,70    | N°                                                            | 26 | A-4 | 201,30                   | N°                | 46                                  | G-2       | 181,80    |
| N°                                                         | 7  | A-4             | 171,10    | N°                                                            | 27 | A-4 | 180,00                   | N°                | 47                                  | G-2       | 180,00    |
| N°                                                         | 8  | A-4             | 170,40    | N°                                                            | 28 | A-4 | 180,00                   | N°                | 48                                  | G-2       | 180,00    |
| N°                                                         | 9  | A-4             | 169,50    | N°                                                            | 29 | A-4 | 180,00                   | N°                | 49                                  | G-2       | 180,00    |
| N°                                                         | 10 | A-4             | 168,90    | N°                                                            | 30 | A-4 | 180,00                   | N°                | 50                                  | G-2       | 163,80    |
| N°                                                         | 11 | A-4             | 168,40    | N°                                                            | 31 | A-4 | 180,00                   | N°                | 51                                  | G-2       | 164,70    |
| N°                                                         | 12 | A-4             | 167,90    | N°                                                            | 32 | A-4 | 196,70                   | N°                | 52                                  | G-2       | 166,50    |
| N°                                                         | 13 | A-4             | 167,20    | N°                                                            | 33 | A-4 | 196,80                   | N°                | 53                                  | G-2       | 166,50    |
| N°                                                         | 14 | A-4             | 166,40    | N°                                                            | 34 | A-4 | 196,80                   | N°                | 54                                  | G-2       | 166,50    |
| N°                                                         | 15 | A-4             | 165,60    | N°                                                            | 35 | A-4 | 171,60                   | N°                | 55                                  | G-2       | 166,50    |
| N°                                                         | 16 | A-4             | 164,80    | N°                                                            | 36 | A-4 | 218,80                   | N°                | 56                                  | G-2       | 165,60    |
| N°                                                         | 17 | A-4             | 183,80    | N°                                                            | 37 | G-2 | 235,80                   | N°                | 57                                  | G-2       | 167,00    |
| N°                                                         | 18 | A-4             | 183,60    | N°                                                            | 38 | G-2 | 189,30                   | N°                | 58                                  | G-2       | 167,00    |
| N°                                                         | 19 | A-4             | 183,70    | N°                                                            | 39 | G-2 | 183,00                   | N°                | 59                                  | G-2       | 262,90    |
| N°                                                         | 20 | A-4             | 183,80    | N°                                                            | 40 | G-2 | 189,70                   | TOTAL LOTES:      |                                     | 59        |           |
| TOTAL M2:                                                  |    |                 |           |                                                               |    |     |                          |                   |                                     | 10.718,50 |           |
| 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   | 10.718,50       | 62,29% | 59       |
| AREAS VERDES (CESIÓN) | 2.227,40        | 8,46%  | 2        |
| EQUIPAMIENTO (CESIÓN) | 540,00          | 2,05%  | 1        |
| VIALIDAD              | 12.838,70       | 48,77% | 1        |
| SUPERFICIE TOTAL      | 26.324,60       | 100,0% |          |



## URBANIZACIÓN

| PLANOS O PROYECTOS                  |                                    | PROYECTISTA                |
|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Pavimentación                      | FRANCISCO LOAIZA ZEREGA    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Agua Potable                       | FRANCISCO LOAIZA ZEREGA    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Alcantarillados de Aguas Servidas  | FRANCISCO LOAIZA ZEREGA    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Evacuación de Aguas Lluvias        | FRANCISCO LOAIZA ZEREGA    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricidad y/o Alumbrado Público | ENRIQUE PIZARRO DE LA JARA |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | Otros (Especificar): Areas verdes  | MARIA PAZ QUEZADA          |

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

**PERMISO DE EDIFICACION N° 21/2019 DE FECHA 06.03.2019 (59 VIVIENDAS)**

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                                                             |           |         | \$ 993.442.380 |            | 2%         | \$ 19.868.848 |
| INGRESO SOLICITUD                                                                     | G.I.M. N° | 1816363 | FECHA:         | 07.01.2019 | (-)        | \$ 1.902.601  |
| 30% DESCUENTO REVISOR INDEP. (DICTAMEN N°46.044 DE CONTRALORIA GRAL. DE LA REPUBLICA) |           |         |                |            |            | 5.960.654     |
| SALDO A PAGAR                                                                         |           |         |                |            |            | 12.005.592    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                                                |           | N°      | 1855223        | FECHA:     | 06.03.2019 |               |

**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

1.- Proyecto se emplaza en Avenida Victor Troncoso Muñoz N°1080 Lote Resultante Sitio 2A-1 de Resolución N°01/2019 de fecha 02.01.2019, el cual posee una superficie de 26.324,60m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el Permiso de Edificación N°21/2019, son las siguientes:

| TIPOLOGIA                         | Sup. 1° piso | Sup. 2° piso | Sup. x viv. | N° Unidades | Totales         |
|-----------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-----------------|
| 1.-VIVIENDA TIPO 80 AISLADA       | 38,96        | 41,06        | 80,02       | 28          | 2.240,56        |
| 2.- VIVIENDA TIPO 86 AISLADA      | 45,32        | 41,06        | 86,38       | 31          | 2.677,78        |
| <b>Totales</b>                    |              |              |             | <b>59</b>   | <b>4.918,34</b> |
| <b>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</b> |              |              |             |             |                 |

3.- La presente Resolución, se relaciona con el Permiso de Edificación N°21/2019 de fecha 06 de Marzo de 2019.

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 Señalética Vial, deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de esta Municipalidad.

9.- 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.

  
**RODRIGO CESPED LIZANA**  
 ARQUITECTO REVISOR  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

  
**GUILLERMO IBACACHE GOMEZ**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcd