

# 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

Nº DE RESOLUCIÓN
<b>122</b>
Fecha de Aprobación
24.06.2019
ROL S.I.I.
200-115

**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° **BU 25 de fecha 15 de Marzo de 2019.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1992** de fecha **09 de Junio de 2014**.
- E) El Permiso de Edificación N° 90 de fecha 16 de Octubre de 2014.
- F) La Resolución de aprobación de Loteo con Construcción Simultánea N° 96 de fecha 10 de Octubre de 2014.
- G) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 60 de fecha 18 de Abril de 2018.
- H) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 35 de fecha 18 de Abril de 2018.
- I) La Resolución de Aprobación de Fusión y Subdivisión Predial simultánea N° 21 de fecha 20 de Marzo de 2014.
- J) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 015/19 de fecha 14 de Junio de 2019.

**RESUELVO:**

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

**RAFAEL GUALDAPALMA** N° **481**, localidad o loteo **(RES. N° 21/2014) FUNDO EL CARMELO**

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 25/2019**

Todo en conformidad al nuevo Plano **DE MODIF. DE LOTEO LAMINA L-01** 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.
<b>INMOBILIARIA VALLE TRANQUILO LIMITADA</b>	<b>76.211.421-6</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>GUILLERMO LARRAIN VIAL / ANDRÉS ALEMPARTE G.</b>	<b>5.894.522-6 / 7.032.319-2</b>

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>FRANCISCO VERGARA ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA</b>	<b>76.211.421-6</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>FRANCISCO VERGARA ARTHUR</b>	<b>13.234.580-5</b>

**4.- RESOLUCION(ES) QUE SE MODIFICAN**

RESOLUCIÓN N°	96/2014	FECHA	16/10/2014	RESOLUCIÓN N°	60/2018	FECHA	18/04/2018
---------------	---------	-------	------------	---------------	---------	-------	------------

**5.- MODIFICACIÓN PARCIAL**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2)
<b>62.963,54</b>	<b>31.904,76</b>

**6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)
Nº 1 AL 59 AMBOS INCLUSIVE	A	10.018,24	Nº 1 AL 70 AMBOS INCLUSIVE	C	11.733,06	Nº 1 AL 19 AMBOS INCLUSIVE	E	3.537,13
Nº 1 AL 14 AMBOS INCLUSIVE	B	2.233,45	Nº 1 AL 28 AMBOS INCLUSIVE	D	4.337,76	TOTAL M2:		31.859,64
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	31.859,64	50,60%	190
AREAS VERDES (CESIÓN)	4.502,63	7,15%	9
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.497,02	2,38%	1
VIALIDAD	25.104,25	39,87%	1
CASETA SANITARIA	---	---	---
LOTES COMERCIALES	---	---	---
SUPERFICIE TOTAL	62.963,54	100%	304



URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:

PLANOS O PROYECTOS (INFORMATIVOS)		PROYECTISTA
<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentación	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS
<input checked="" type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público	ALEJANDRO MORAGA ZURITA
<input type="checkbox"/>	Gas	-----
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones	-----
<input checked="" type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de Ornato	FRANCISCO VERGARA ARTHUR
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno	-----
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar): Corrientes Débiles	-----

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

MODIFICACION DE PERMISO DE EDIFICACION N° 50 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2019.

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)					\$ 62.963
INGRESO SOLICITUD *	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		\$ 0
SALDO A PAGAR					\$ 0
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE 30%					\$ 12.593
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	se cancelaron al ingreso mediante el pago de derechos de Modificación de Edificación	FECHA:		-----

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en calle Rafael Gualdapaña N°481, Lote 13, el cual fue originado por Resolución de aprobación de Fusión y Subdivisión Predial N° 21/2014 de fecha 20 de Marzo de 2014, el cual el terreno posee una superficie de 62.963,54 m<sup>2</sup>.

2.- La presente Resolución Modifica los lotes de la Manzana C, Lote 12, 13, 35, 36, 37, 45, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 59, 60, 62, 66, 67, 68 y 69. Manzana D, los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16 y 28. Manzana E, los lotes 2, 3, 4 y 5. Se modifica dimensiones de los deslindes del Área Verde AV-08 pero se mantiene la superficie. Finalmente la cantidad total de viviendas no fue modificada, manteniéndose el original proyectado de 190 unidades. Sin embargo la superficie total de estos lotes disminuyó de 31.904,76 a 31.859,64 m<sup>2</sup>.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°50/2019, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO A (79,22 M <sup>2</sup> )	46,87	32,35	79,22	41	3.248,02
2.-VIVIENDA TIPO B (67,17 M <sup>2</sup> )	42,17	25	67,17	59	3.963,03
3.-VIVIENDA TIPO C (60,29 M <sup>2</sup> )	30,52	29,77	60,29	32	1.929,28
4.-VIVIENDA TIPO D (54,52 M <sup>2</sup> )	54,52	0	54,52	58	3.162,16
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				190	12.302,49 M <sup>2</sup>

4.- 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.

5.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:00 a 18:00 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.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.

7.- Para la Recepcion Final deberá contar con las obras de urbanización ejecutadas para la accesibilidad del Conjunto.

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

9.- 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 CÁCERES  
ARQUITECTA REVISORA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsn

GUILLERMO IBACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

