

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN 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 :

URBANO RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
229
Fecha de Aprobación
12.12.2019
ROL S.I.I
452-16 (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° 63 BU de fecha 25.07.2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1832/2019 de fecha 12.04.2019
- E) La Resolución de División Predial con A.U.D.P. N° 71/2011 de fecha 20.07.2011
- F) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N°01/2012 de fecha 26.01.2012.
- G) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N°22/2014 de fecha 17.10.2014.
- H) La Resolución de División Predial con A.U.D.P. N° 93/2015 de fecha 23.06.2015.
- I) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N°04/2017 de fecha 13.03.2017.
- J) La Resolución de División Predial con A.U.D.P. N° 153/2017 de fecha 30.10.2017.
- K) La Resolución de Fusión Predial con A.U.D.P. N° 46/2019 de fecha 13.03.2019..

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de **LOTEO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA** para el predio ubicado en calle/avenida/camino LOTE, URBANIZACIÓN
JORGE VALDES PEREZ N° **3155**, localidad o loteo **LOTE ML 7B3 (RESOLUCION N° 46/2019)**
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 229/2019**

- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO INMOBILIARIA BUIN S.A.	R.U.T. 76.077.638-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO PABLO MANTEROLA COVARRUBIAS	R.U.T. 7.033.549-2

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) MARAMBIO SAN MARTIN GUMUCIO ARQUITECTOS + LIRA ARQUITECTOS SPA	R.U.T. 50.069.230-8 / 79.977.190-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE VICENTE GUMUCIO BARROS / RAIMUNDO LIRA VALDES	R.U.T. 5.711.485-1 / 5.203.588-0

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR (LOTE ML 7B3 de Res. N° 46/2019)

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)	(LOTE ML 7B3 ORIGINADO POR FUSION PREDIAL CON AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA SEGÚN RESOLUCION N°46/2019 DE FECHA 13.03.2019 CON UNA SUPERFICIE BRUTA DE 69.577,64 M2, DE LOS CUALES 3.567,69 2.026,30M2 CORRESPONDEN A UNA FAJA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA, OBTENIENDO UNA SUPERFICIE NETA DE 67.551,34 M2 PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO).		
	67.551,34			

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)
Nº ML 7B3	-	49016,76	Nº	-	-	TOTAL LOTES :		
Nº	-	-	Nº	-	-	TOTAL M2:	49.016,76	

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

SI NO



PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	49.016,76	72,56%	1
AREAS VERDES	9.734,00	14,41%	1
EQUIPAMIENTO	1.376,00	2,04%	1
VIALIDAD	7.424,58	10,99%	1
SUPERFICIE TOTAL	67.551,34	100.0%	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS	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	HERNAN ROMERO ISLA
<input type="checkbox"/> Gas	-----
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones	-----
<input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato	VICENTE GUMUCIO / RAIMUNDO LIRA VALDES
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno	-----
<input type="checkbox"/> Otros (Especificar): Entubamiento de canal	-----

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 84/2019 DE FECHA 12.12.2019 (144 VIVIENDAS Y 02 CASETAS DE VIGILANCIA)

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	\$ 3.839.754.271	2%	\$ 76.795.085
INGRESO SOLICITUD *	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-) \$ 0
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE			\$ 23.038.526
SALDO A PAGAR			\$ 53.756.560
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 1965731	FECHA: 28.11.2019	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote ML 7B3 actualmente con la dirección por Calle Jorge Valdes Pérez N°3155 Lote ML 7B3, el cual fue originado por Resolución de Fusión Predial con A.U.D.P. N° 46/2019 de fecha 13.03.2019.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el Permiso de Edificación N°84/2019, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO A	88,84	39,56	128,40	47	6034,8
2.-VIVIENDA TIPO B	64,79	50,83	115,62	37	4277,94
3.-VIVIENDA TIPO C	55,93	39,94	95,87	1	95,87
4.-VIVIENDA TIPO C1	57,38	40,82	98,20	30	2946
5.-VIVIENDA TIPO D1	51,17	37,03	88,20	1	88,2
6.-VIVIENDA TIPO F1	75,91	63,6	139,51	28	3906,28
7.-CASETA VIGILANCIA	5,46	0	5,46	2	10,92
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				146	17.360,01

El total de las Viviendas (144 unidades) se encuentran ubicadas en el lote ML 7B3 , que se acogen a las disposiciones de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria para Condominio Tipo A.

3.- Proyecto cuenta 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. Para la Recepción Final deberán estar ejecutadas las obras requeridas en dicho documento.

4.- La presente Resolución, se relaciona con el Permiso de Edificación N°84/2019 de fecha 12 de Diciembre del 2019.

5.- 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.

6.- 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.

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 Areas 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.

