

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEО
☐ LOTEО CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ URBANIZACION
☒ LOTEО DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :

☒ **URBANO**
☐ **RURAL**

N° DE RESOLUCIÓN
65
Fecha de Aprobación
30.04.2021
ROL S.I.I.
170-27

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° **BU N° 69 DE FECHA 23.10.2020**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2299** de fecha **21.04.2019**
- E) La Resolución de Anteproyecto de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 197 de fecha 05 de Noviembre de 2019.
- F) La Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 198 de fecha 05 de Noviembre de 2019.
- G) El Ord. SM / AGD / N° 4507 de fecha 28 de Julio de 2020, estudio de impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del proyecto "General Rafael Gualda Palma N° 800".
- H) El comprobante de solicitud proyecto Inmobiliario en RPI de fecha 22 de Septiembre de 2020, Subsecretaría de Telecomunicaciones, Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones Región Metropolitana.

RESUELVO:

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

GENERAL RAFAEL GUALDA PALMA N° **800**, localidad o loteo **BUIN**
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 69/2020**

- 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.
[REDACTED]	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

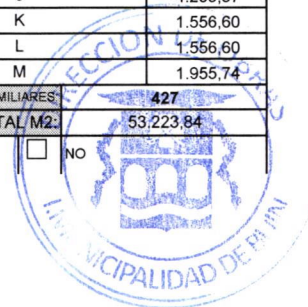
LOTE EXISTENTE		Superficie (m2)			
		81.785,35			
NOMBRE MANZANA		Sup. (m2)	NOMBRE MANZANA		Sup. (m2)
N°	A	3.264,44	N°	E	2.043,48
N°	B	2.968,86	N°	F	1.955,66
N°	B1	1.093,68	N°	G	11.017,61
N°	C	2.573,23	N°	H	12.677,13
N°	D	2.705,63	N°	I	3.649,61
TOTAL LOTES UNIFAMILIARES					427

TOTAL M2:		53.223,84
-----------	--	------------------

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

☒ SI

☐ NO



PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	52.289,23	54,44%	425
LOTES COMERCIALES	934,61	0,97%	2
AREAS VERDES (CESIÓN)	10.212,87	10,63%	15
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	2.144,89	2,23%	6
VIALIDAD	30.473,57	31,73%	1
SUPERFICIE TOTAL	96.055,17	100.0%	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
☒ Pavimentación	JENARO LLANOS ROJAS
☒ Agua Potable	JENARO LLANOS ROJAS
☒ Alcantarillados de Aguas Servidas	JENARO LLANOS ROJAS
☒ Evacuación de Aguas Lluvias	JENARO LLANOS ROJAS
☒ Electricidad y/o Alumbrado Público	PAMELA VIERA DÍAZ
☐ Gas	-----
☐ Telecomunicaciones	-----
☐ Plantaciones y obras de Ornato	-----
☐ Obras de defensa del terreno	-----
☒ Otros (Especificar): Areas verdes	JAVIERA DEL CAMPO
☒ Otros (Especificar): Señalización y Demarcación	GONZALO PUENTES ESPINOZA
☒ Otros (Especificar): Entubamiento Canal	JENARO LLANOS ROJAS

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 20/2021 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2021 (425 VIVIENDAS Y 2 LOCALES COMERCIALES)

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			\$ 199.216.663	2%	\$ 3.984.333
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	2120494	FECHA:	23.10.2020	(-) \$ 278.903
ANTEPROYECTO DE LOTE0	G.I.M. N°	1963706	FECHA:	05.11.2019	(-) \$ 495.281
30% DESCUENTO REVISOR INDEP. (DICTAMEN N°46.044 DE CONTRALORIA GRAL. DE LA REPUBLICA)					774.184
SALDO A PAGAR					2.014.849 \$
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2173699	FECHA:		2.014.849 \$

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle General Rafael Gualda Palma N° 800, el cual posee una superficie de terreno bruto 96.055,17m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el Permiso de Edificación N°20/2021, son las siguientes:



TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. Ampl. 1° piso	Sup. x vv. sin amp.	N° Unidades	Total f'y 2° sin amp.	Total f'y 2° con amp.
1.- VIVIENDA TIPO 63V	32,10	31,51	10,16	63,61	106	6.742,66	7.819,62
2.- VIVIENDA TIPO 63M	32,10	31,51	10,16	63,61	315	20.037,15	23.237,55
3.- VIVIENDA TIPO 61DV	61,64	0	11,29	61,64	4	246,56	291,72
4.- LOCAL 1	85,11	0		0	1	-	-
5.- LOCAL 2	148,60	0		0	1	-	-
Totales					427	27.026,37	31.348,89
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA						31.582,60	

- 3.- La presente Resolución, se relaciona con el Permiso de Edificación N°20/2021 de fecha 30 de Abril de 2021.
- 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.
- 10.- Dado a que el Proyecto cuenta con Estudio de Impacto del sistema del Transporte Urbano, para la Recepción deberán estar aprobadas y recepcionadas las obras requeridas en Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según SM /AG/ N° 3673 de fecha 12 de Junio de 2020, por el Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana de Santiago.

