

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

 LOTE URBANIZACION LOTE CON CONSTRUCCION  
SIMULTANEA LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION  
SIMULTANEAIlustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

Nº DE RESOLUCIÓN

86

Fecha de Aprobación

23.03.2022

ROL S.I.

200-114 (Matriz)

REGIÓN :

 URBANO RURAL

## 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° 139BU de fecha 28.09.2021  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5953/2021 de fecha 06.09.2021  
 E) La Resolución de Subdivisión Predial N° 63/2020 de fecha 27.02.2020.

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de LOTE DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA para el predio ubicado en calle/avenida/camino LOTE, URBANIZACIÓN RAFAEL GUALDAPALMA N°409, localidad o loteo LOTE 14 DE RESOLUCION N°63/2020 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 86/2022
- 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.
----	----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]

## 4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

## SITUACIÓN ANTERIOR (LOTE 14 de Res. N° 63/2020)

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	79.517,19

## SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)
N° 1	A	200,03	N° 22	F	162,09	N° 1	M	254,35
N° 2	A	155,61	N° 23	F	148,01	N° 2	M	166,10
N° 3	A	155,59	N° 24	F	162,20	N° 3	M	166,09
N° 4	A	155,57	N° 25	F	148,57	N° 4	M	165,88
N° 5	A	155,56	N° 26	F	163,31	N° 5	M	165,58
N° 6	A	155,54	N° 27	F	178,69	N° 6	M	185,56
N° 7	A	155,62	N° 28	F	222,55	N° 7	M	362,87
N° 8	A	156,00	N° 29	F	156,06	N° 8	M	163,61
N° 9	A	156,12	N° 30	F	184,04	N° 9	M	167,86
N° 10	A	156,10	N° 1	G	155,04	N° 10	M	171,89
N° 11	A	155,97	N° 2	G	155,70	N° 11	M	175,48
N° 12	A	155,70	N° 1	H	173,58	N° 12	M	178,22
N° 13	A	155,61	N° 2	H	159,36	N° 13	M	180,95
N° 14	A	155,49	N° 3	H	179,97	N° 14	M	217,20
N° 15	A	155,43	N° 4	H	267,13	N° 15	M	164,19



Nº	16	A	155,41	Nº	5	H	193,42	Nº	16	M	156,09
Nº	17	A	155,45	Nº	6	H	204,78	Nº	1	N	232,44
Nº	18	A	155,50	Nº	1	I	269,22	Nº	2	N	175,65
Nº	19	A	155,56	Nº	2	I	188,32	Nº	3	N	191,33
Nº	20	A	155,61	Nº	3	I	186,16	Nº	4	N	193,43
Nº	21	A	155,66	Nº	4	I	174,68	Nº	5	N	154,03
Nº	22	A	155,70	Nº	5	I	214,85	Nº	6	N	155,26
Nº	23	A	155,75	Nº	6	I	252,46	Nº	7	N	160,52
Nº	24	A	221,85	Nº	1	J	139,39	Nº	8	N	156,33
Nº	1	B	156,85	Nº	2	J	151,50	Nº	9	N	149,01
Nº	2	B	150,38	Nº	3	J	154,92	Nº	10	N	148,83
Nº	3	B	152,78	Nº	4	J	154,97	Nº	11	N	149,92
Nº	4	B	154,70	Nº	5	J	154,97	Nº	12	N	288,87
Nº	5	B	156,15	Nº	6	J	154,97	Nº	13	N	223,94
Nº	6	B	157,11	Nº	7	J	154,98	Nº	14	N	186,45
Nº	7	B	157,60	Nº	8	J	154,98	Nº	15	N	183,70
Nº	8	B	150,36	Nº	9	J	154,96	Nº	16	N	175,19
Nº	9	B	149,95	Nº	10	J	154,92	Nº	17	N	173,69
Nº	10	B	153,71	Nº	11	J	179,08	Nº	18	N	132,41
Nº	11	B	159,94	Nº	12	J	192,56	Nº	19	N	130,84
Nº	12	B	156,24	Nº	13	J	264,94	Nº	20	N	249,62
Nº	13	B	157,11	Nº	14	J	221,68	Nº	21	N	260,51
Nº	14	B	155,31	Nº	15	J	187,49	Nº	22	N	244,97
Nº	15	B	177,48	Nº	16	J	250,62	Nº	23	N	277,30
Nº	16	B	226,69	Nº	1	K	137,36	Nº	24	N	170,33
Nº	17	B	175,50	Nº	2	K	147,24	Nº	1	O	191,20
Nº	1	C	181,18	Nº	3	K	160,65	Nº	2	O	160,74
Nº	2	C	148,00	Nº	4	K	156,79	Nº	3	O	160,07
Nº	3	C	148,00	Nº	5	K	156,79	Nº	4	O	159,39
Nº	4	C	177,90	Nº	6	K	160,65	Nº	5	O	158,71
Nº	1	D	224,39	Nº	7	K	158,93	Nº	6	O	158,42
Nº	2	D	180,06	Nº	8	K	155,40	Nº	7	O	159,47
Nº	3	D	180,06	Nº	9	K	155,33	Nº	8	O	160,63
Nº	4	D	180,00	Nº	10	K	158,71	Nº	9	O	161,52
Nº	5	D	147,11	Nº	11	K	160,65	Nº	10	O	161,89
Nº	6	D	145,99	Nº	12	K	156,79	Nº	11	O	161,82
Nº	7	D	158,86	Nº	13	K	156,79	Nº	12	O	181,99
Nº	8	D	145,36	Nº	14	K	160,65	Nº	13	O	161,81
Nº	9	D	159,50	Nº	15	K	149,10	Nº	14	O	161,29
Nº	10	D	146,06	Nº	16	K	137,78	Nº	15	O	160,76
Nº	11	D	160,26	Nº	17	K	138,15	Nº	16	O	159,87
Nº	12	D	146,77	Nº	18	K	137,15	Nº	17	O	158,84
Nº	13	D	161,03	Nº	19	K	132,29	Nº	18	O	157,88
Nº	14	D	147,47	Nº	20	K	132,29	Nº	19	O	158,19
Nº	15	D	161,80	Nº	21	K	132,29	Nº	20	O	158,97
Nº	1	E	168,64	Nº	22	K	163,19	Nº	21	O	159,75
Nº	2	E	162,90	Nº	23	K	162,00	Nº	22	O	188,97
Nº	3	E	148,82	Nº	24	K	162,00	Nº	23	O	207,64
Nº	4	E	162,90	Nº	25	K	162,00	Nº	24	O	162,31
Nº	5	E	148,82	Nº	26	K	162,00	Nº	25	O	162,31
Nº	6	E	162,90	Nº	27	K	162,00	Nº	26	O	162,31
Nº	7	E	148,82	Nº	28	K	162,00	Nº	27	O	162,31
Nº	8	E	148,58	Nº	29	K	162,00	Nº	28	O	162,30
Nº	9	E	147,21	Nº	30	K	162,00	Nº	29	O	162,05
Nº	10	E	172,12	Nº	31	K	162,00	Nº	30	O	161,38
Nº	1	F	153,97	Nº	32	K	185,83	Nº	31	O	160,26
Nº	2	F	144,15	Nº	1	L	222,85	Nº	32	O	158,71
Nº	3	F	162,80	Nº	2	L	177,09	Nº	33	O	158,19
Nº	4	F	149,00	Nº	3	L	169,17	Nº	34	O	159,76
Nº	5	F	163,09	Nº	4	L	158,99	Nº	35	O	160,94
Nº	6	F	149,00	Nº	5	L	154,38	Nº	36	O	161,68
Nº	7	F	163,09	Nº	6	L	153,90	Nº	37	O	161,98
Nº	8	F	149,00	Nº	7	L	153,90	Nº	38	O	162,00
Nº	9	F	163,09	Nº	8	L	153,90	Nº	39	O	162,00
Nº	10	F	145,98	Nº	9	L	190,29	Nº	40	O	162,00
Nº	11	F	214,07	Nº	10	L	159,54	Nº	41	O	267,50
Nº	12	F	207,30	Nº	11	L	165,14	Nº	42	O	196,24
Nº	13	F	145,98	Nº	12	L	206,61	Nº	43	O	188,78
Nº	14	F	163,09	Nº	13	L	153,90	Nº	44	O	170,49
Nº	15	F	149,00	Nº	14	L	153,90	Nº	45	O	164,15
Nº	16	F	163,09	Nº	15	L	153,90	Nº	46	O	157,63
Nº	17	F	149,00	Nº	16	L	153,90	Nº	47	O	147,94
Nº	18	F	163,09	Nº	17	L	153,90	Nº	48	O	140,38
Nº	19	F	149,00	Nº	18	L	153,90	Nº	-	-	-
Nº	20	F	162,92	Nº	19	L	162,00	Nº	-	-	-
Nº	21	F	148,36	Nº	20	L	197,45	TOTAL LOTES VIV.:	270		
								TOTAL M2:	45.640,31		
								<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	45.640,31	57,40%	270
LOTE COMERCIAL	623,62	0,78%	1
AREAS VERDES (CESIÓN)	6.838,82	8,60%	12
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.746,88	2,20%	1
VIALIDAD	24.667,56	31,02%	1
SUPERFICIE TOTAL	79.517,19	100,0%	



## URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentación	
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable	
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas	
<input checked="" type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias	
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público	
<input type="checkbox"/>	Gas	-----
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones	-----
<input checked="" type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de Ornato	
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar): Señalética y demarcación Vial	
<input checked="" 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°13/2022 DE FECHA 23.03.2022 (270 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		\$ 172.877.028		2%	\$ 3.457.541
INGRESO SOLICITUD *	G.I.M. N° 2293751	FECHA:	28.09.2021	(-)	\$ 935.944
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 1.037.262
SALDO A PAGAR					\$ 1.484.335
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1282843	FECHA:	16.10.2014	

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

1.- Proyecto se emplaza en Calle Rafael Gualdápalma N°409 Lote 14 originado mediante Resolución de Sudivisión N°63/2020 de fecha 27.02.2020, el cual posee una superficie de 79.517,19 m<sup>2</sup>.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el Permiso de Edificación N°13/2022, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. X Unid.	Nº Unidades	Subtotal m <sup>2</sup>
1.-VIVIENDA TIPO A	47,62	32,35	79,97	63	5.038,11
2.-VIVIENDA TIPO B	42,92	25,00	67,92	14	950,88
3.-VIVIENDA TIPO C	30,52	29,77	60,29	43	2.592,47
4.- VIVIENDA TIPO D	54,31	0	54,31	104	5.648,24
5.- VIVIENDA TIPO E	27,37	26,75	54,12	46	2.489,52
6.- LOCALCOMERCIAL	142,7	0	142,70	1	142,70
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>271</b>	<b>16.861,92</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.- Para la Recepción Final deberá contar con las obras de urbanización ejecutadas para la accesibilidad del Conjunto.

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

7.- Se informa que el presente proyecto deberá tomar en cuenta todas las consideraciones establecidas en la Clasificación Ambiental aprobada mediante Resolución Exenta N°207/2021 de fecha 19 de Marzo del 2021, por parte de la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Evaluación Ambiental.

8.- En presente proyecto cuenta con Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano (EISTU), aprobado mediante Oficio N°8834/2021 SRM-RM de fecha 16.04.2021, por lo que con anterioridad a la Recepción Definitiva, deberá tener ejecutadas y recepcionadas todas las Medidas de Mitigación establecidas en dicho informe.

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

10.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.

