

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- LOTEO
 URBANIZACION
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :

URBANO
 RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
200
Fecha de Aprobación
02.06.2022
ROL S.I.I.
11-48

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° 185 DE FECHA 20.04.2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 189 de fecha 08.01.2021
- E) La Resolución de aprobación de Rectificación de deslindes N° 41 de fecha 06 de Marzo de 2019.
- F) La Resolución de aprobación de Subdivisión predial y Fusión simultánea N° 82 de fecha 11 de Marzo de 2020.
- G) La Resolución de aprobación de Loteo sin construcción simultánea N° 255 de fecha 05 de Octubre de 2020, denominado continuación de la Avenida Manuel Rodríguez.
- H) El certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 01 de fecha 20 de Enero de 2021.
- I) El oficio que aprueba el Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano N° 3702 de fecha 21 de Diciembre de 2020, por la Secretaria Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones Región Metropolitana de Santiago.
- J) El Decreto Alcaldicio N° 1543 de fecha 30 de Mayo de 2022, permiso precario, para llevar a cabo la urbanización del proyecto en cuestión, en las dos porciones de área verdes de la Villa Amsterdam.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de LOTEO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA para el predio ubicado en calle/avenida/camino ROSA RIO GONZALEZ LABARCA N° 620, LOTE 1, localidad o loteo BUIN (DE RES. 82/2020) 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 185/2022
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- 3.- Individualización de Interesados:

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE		Superficie (m2)		(LOTE 1 ORIGINADO POR RESOLUCION N° 82/2020)				
		55.030,00						
NOMBRE LOTE		Sup. (m2)	NOMBRE LOTE		Sup. (m2)	NOMBRE LOTE		Sup. (m2)
N°	1	144,06	N°	16	131,22	N°	31	139,36
N°	2	136,08	N°	17	131,22	N°	32	139,54
N°	3	136,08	N°	18	131,22	N°	33	139,88
N°	4	136,08	N°	19	131,22	N°	34	140,20
N°	5	136,08	N°	20	131,22	N°	35	141,18
N°	6	136,08	N°	21	162,83	N°	36	141,83
N°	7	136,08	N°	22	140,14	N°	37	142,43



N°	8	136,08	N°	23	140,24	N°	38	142,28
N°	9	136,08	N°	24	140,02	N°	39	141,84
N°	10	160,57	N°	25	139,48	N°	40	13.716,04
N°	11	160,57	N°	26	139,57	N°	41	18.977,25
N°	12	131,22	N°	27	138,34	N°	----	----
N°	13	131,22	N°	28	139,12	N°	----	----
N°	14	131,22	N°	29	138,95	N°	----	----
N°	15	131,22	N°	30	139,18	TOTAL LOTES UNIFAMILIARES:		41
							TOTAL M2:	38.114,52
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	5.421,23	9,85%	39
LOTE 40, CONDOMINIO TIPO A	13.716,04	9,85%	1
LOTE 41, CONDOMINIO TIPO A	18.977,25	34,49%	1
AREAS VERDES (CESIÓN)	4.023,75	7,31%	6
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.215,87	2,21%	1
VIALIDAD	6.635,43	12,06%	1
SUPERFICIE TOTAL	55.030,00	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 type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato	
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno	
<input checked="" type="checkbox"/> Otros (Especificar): Areas verdes	
<input checked="" type="checkbox"/> Otros (Especificar): Señalización y Demarcación	
<input type="checkbox"/> Otros (Especificar):	

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 28/2022 DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2022 (200 VIVIENDAS Y 2 CONSERJERÍAS)

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		\$ 104.423.326	2%	\$ 2.088.467
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2222113	FECHA: 22.04.2021	(-)	\$ 544.547
ANTEPROYECTO DE LOTE0	G.I.M. N° 2057671	FECHA: 01.06.2020	(-)	\$ 73.148
30% DESCUENTO REVISOR INDEP. (DICTAMEN N°46.044 DE CONTRALORIA GRAL. DE LA REPUBLICA)				0
SALDO A PAGAR				1.470.772 \$
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 24219002	FECHA:		1.470.772 \$



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El proyecto está compuesto por 39 lotes habitacionales, en los cuales se emplazarán viviendas tipo Caiquén y dos lotes en los que se desarrollaran condominios Tipo A: Lote 40, Condominio tipo A, 70 viviendas tipo Caiquén y una conserjería. Lote 41, Condominio tipo A, 91 viviendas tipo Caiquén y una conserjería. Cada una de las viviendas tiene una superficie de 77,51 m2. Y cada una de las conserjerías tiene una superficie de 19,20 m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el presente Permiso de Edificación, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO CAIQUEN	47,22	30,29	77,51	200	15.502,00
2.- CONSERJERÍA	19,20	0	19,20	2	38,40
Totales				202	15.540,40
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA					15.540,40

3.- La presente Resolución, se relaciona con el Permiso de Edificación N°28/2022 de fecha 02 de Junio de 2022.

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.

NATALIA SANGUINETTI CÁCERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES