

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODiv>

☐ LOTEODiv

CONSTRUCCION

SIMULTANEA
- ☐ URBANIZACIONDiv>

☒ LOTEODiv

DFL 2 CON CONSTRUCCION

SIMULTANEA



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
224
Fecha de Aprobación
14.06.2023
ROL S.I.I.
5002-74

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° 214BU de fecha 20.09.2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4411/2022 de fecha 12.09.2022

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de LOTEODiv

DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA

LOTEO, URBANIZACIÓN

 para el predio ubicado en calle/avenida/camino BAJOS DE MATTE N° 01568 LOTE 1 , 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 224/2023
- 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.
INMOBILIARIA LOS ALMENDROS DE BUIN SPA	77.398.326-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
BUSTAMANTE Y AGUAYO ARQUITECTOS SPA	77.121.817-2
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE		Superficie (m2)									
		50.039,02									
LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)
N°	1	-	109,12	N°	85	-	124,76	N°	169	-	90,21
N°	2	-	102,73	N°	86	-	123,09	N°	170	-	93,60
N°	3	-	103,21	N°	87	-	88,40	N°	171	-	88,40
N°	4	-	103,69	N°	88	-	98,41	N°	172	-	112,11
N°	5	-	104,17	N°	89	-	98,41	N°	173	-	119,38
N°	6	-	104,65	N°	90	-	98,41	N°	174	-	153,03
N°	7	-	109,02	N°	91	-	98,41	N°	175	-	112,58
N°	8	-	81,80	N°	92	-	88,40	N°	176	-	88,40
N°	9	-	76,57	N°	93	-	94,06	N°	177	-	88,40
N°	10	-	86,80	N°	94	-	94,06	N°	178	-	112,58
N°	11	-	78,65	N°	95	-	88,40	N°	179	-	78,65
N°	12	-	78,65	N°	96	-	112,58	N°	180	-	78,65
N°	13	-	78,65	N°	97	-	88,40	N°	181	-	111,93
N°	14	-	78,65	N°	98	-	88,40	N°	182	-	148,06
N°	15	-	115,37	N°	99	-	78,65	N°	183	-	98,41
N°	16	-	141,99	N°	100	-	78,65	N°	184	-	102,21
N°	17	-	78,69	N°	101	-	122,45	N°	185	-	85,47
N°	18	-	78,69	N°	102	-	97,77	N°	186	-	88,40
N°	19	-	78,70	N°	103	-	98,41	N°	187	-	78,65
N°	20	-	78,70	N°	104	-	88,40	N°	188	-	78,65
N°	21	-	122,78	N°	105	-	88,40	N°	189	-	78,65
N°	22	-	142,27	N°	106	-	98,41	N°	190	-	78,65
N°	23	-	78,65	N°	107	-	99,59	N°	191	-	88,39
N°	24	-	78,65	N°	108	-	114,62	N°	192	-	83,09
N°	25	-	88,40	N°	109	-	98,41	N°	193	-	112,57
N°	26	-	90,33	N°	110	-	98,41	N°	194	-	88,40
N°	27	-	98,54	N°	111	-	112,58	N°	195	-	88,40
N°	28	-	93,86	N°	112	-	103,50	N°	196	-	88,40
N°	29	-	121,97	N°	113	-	98,41	N°	197	-	88,40
N°	30	-	96,95	N°	114	-	128,07	N°	198	-	98,41
N°	31	-	88,40	N°	115	-	146,89	N°	199	-	99,01
N°	32	-	78,65	N°	116	-	113,90	N°	200	-	90,49
N°	33	-	78,65	N°	117	-	112,57	N°	201	-	88,40
N°	34	-	115,37	N°	118	-	98,41	N°	202	-	78,65
N°	35	-	142,08	N°	119	-	98,41	N°	203	-	78,65
N°	36	-	78,73	N°	120	-	88,40	N°	204	-	78,65



Nº	37	-	78,73	Nº	121	-	88,40	Nº	205	-	78,65
Nº	38	-	78,73	Nº	122	-	98,41	Nº	206	-	88,39
Nº	39	-	78,74	Nº	123	-	98,41	Nº	207	-	88,92
Nº	40	-	122,84	Nº	124	-	123,45	Nº	208	-	118,04
Nº	41	-	142,31	Nº	125	-	160,35	Nº	209	-	78,84
Nº	42	-	96,35	Nº	126	-	103,50	Nº	210	-	78,85
Nº	43	-	97,50	Nº	127	-	98,41	Nº	211	-	88,65
Nº	44	-	98,41	Nº	128	-	128,07	Nº	212	-	88,66
Nº	45	-	98,41	Nº	129	-	78,65	Nº	213	-	78,90
Nº	46	-	78,65	Nº	130	-	78,65	Nº	214	-	78,90
Nº	47	-	78,65	Nº	131	-	78,65	Nº	215	-	88,70
Nº	48	-	182,30	Nº	132	-	78,65	Nº	216	-	88,70
Nº	49	-	127,53	Nº	133	-	136,06	Nº	217	-	78,93
Nº	50	-	96,53	Nº	134	-	90,48	Nº	218	-	78,93
Nº	51	-	88,40	Nº	135	-	88,40	Nº	219	-	88,72
Nº	52	-	88,40	Nº	136	-	98,41	Nº	220	-	88,72
Nº	53	-	88,40	Nº	137	-	98,41	Nº	221	-	112,99
Nº	54	-	115,38	Nº	138	-	78,65	Nº	222	-	98,78
Nº	55	-	142,14	Nº	139	-	78,65	Nº	223	-	98,78
Nº	56	-	78,73	Nº	140	-	88,40	Nº	224	-	88,74
Nº	57	-	78,72	Nº	141	-	88,40	Nº	225	-	88,74
Nº	58	-	78,71	Nº	142	-	112,58	Nº	226	-	78,96
Nº	59	-	78,70	Nº	143	-	98,41	Nº	227	-	78,96
Nº	60	-	122,75	Nº	144	-	100,31	Nº	228	-	88,74
Nº	61	-	142,22	Nº	145	-	84,36	Nº	229	-	88,72
Nº	62	-	98,41	Nº	146	-	88,40	Nº	230	-	112,96
Nº	63	-	98,41	Nº	147	-	112,58	Nº	231	-	98,72
Nº	64	-	88,40	Nº	148	-	88,40	Nº	232	-	98,69
Nº	65	-	88,40	Nº	149	-	87,15	Nº	233	-	88,63
Nº	66	-	179,14	Nº	150	-	80,43	Nº	234	-	88,61
Nº	67	-	125,30	Nº	151	-	87,15	Nº	235	-	78,81
Nº	68	-	96,01	Nº	152	-	112,58	Nº	236	-	78,80
Nº	69	-	88,20	Nº	153	-	98,41	Nº	237	-	88,55
Nº	70	-	98,60	Nº	154	-	98,41	Nº	238	-	88,52
Nº	71	-	98,41	Nº	155	-	78,65	Nº	239	-	112,71
Nº	72	-	115,37	Nº	156	-	78,65	Nº	240	-	98,49
Nº	73	-	140,89	Nº	157	-	78,65	Nº	241	-	98,47
Nº	74	-	112,56	Nº	158	-	78,65	Nº	242	-	78,68
Nº	75	-	98,37	Nº	159	-	78,65	Nº	243	-	78,66
Nº	76	-	98,36	Nº	160	-	78,65	Nº	244	-	88,43
Nº	77	-	78,60	Nº	161	-	98,41	Nº	245	-	88,57
Nº	78	-	78,60	Nº	162	-	98,41	Nº	246	-	78,92
Nº	79	-	98,37	Nº	163	-	115,59	Nº	247	-	79,03
Nº	80	-	98,39	Nº	164	-	88,40	Nº	248	-	88,96
Nº	81	-	88,40	Nº	165	-	88,40	Nº	249	-	95,56
Nº	82	-	88,41	Nº	166	-	88,40	Nº			
Nº	83	-	88,43	Nº	167	-	88,40	Nº			
Nº	84	-	91,69	Nº	168	-	88,40	TOTAL LOTES		249	
								TOTAL M2:		23.965,83	
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)								☐	SI	☒	NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	23.965,83	48,35%	249
LOTE COMERCIAL	116,80	0,23%	1
AREAS VERDES (CESIÓN)	3.698,37	7,39%	9
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.176,36	2,35%	3
VIALIDAD	21.081,66	42,13%	1
SUPERFICIE TOTAL	50.039,02	100.0%	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
☒	Pavimentación	FRANCISCO J. MUÑOZ SOLIS
☒	Agua Potable	FRANCISCO J. MUÑOZ SOLIS
☒	Alcantarillados de Aguas Servidas	FRANCISCO J. MUÑOZ SOLIS
☒	Evacuación de Aguas Lluvias	FRANCISCO J. MUÑOZ SOLIS
☒	Electricidad y/o Alumbrado Público	NO INFORMA
☐	Gas	-----
☐	Telecomunicaciones	-----
☒	Plantaciones y obras de Ornato	FERNANDO BUSTAMANTE RODRIGUEZ
☐	Obras de defensa del terreno	-----
☒	Otros (Especificar): SEÑALEICA Y DEMARCAACION VIAL	CLAUDIA ODDO FRANULIC

- 5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:
PERMISO DE EDIFICACION Nº 27/2023 DE FECHA 14.06.2023 (249 VIVIENDAS, 01 LOCAL COMERCIAL)
- 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			\$ 549.129.797		2%	\$ 10.982.596
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	-----	FECHA:	-----	(-)	\$ 0
DESCUENTO DE REVISOR INDEPENDIENTE						3.294.779
SALDO A PAGAR						7.687.817
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2625269	FECHA:		02.05.2023

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Bajos de Matte N°01568 Predio Rol de Avaluo N°5002-77 , el cual posee una superficie de 50.039,02m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el Permiso de Edificación N°27/2023, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Futura Ampl. 1° piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO C-1	25,24	25,04	9,18	59,46	62	3.686,52
2.-VIVIENDA TIPO C-1B	58,93	0	11,54	70,47	2	140,94
3.-VIVIENDA TIPO C4-A	27,20	26,97	0	54,17	38	2.058,46
4.-VIVIENDA TIPO C4-B	27,20	26,97	0	54,17	72	3.900,24
5.-VIVIENDA TIPO C-5	30,22	29,99	0	60,21	50	3.010,50
6.-VIVIENDA TIPO B-86	30,80	30,48	0	61,28	25	1.532,00
7.- LOCAL COMERCIAL	30,00	0	0	30,00	1	30,00
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA					250	14.358,66

3.- La presente Resolución, se relaciona con el Permiso de Edificación N°27/2023 de fecha 14 de junio de 2023.

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 Señaletica 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.-Con anterioridad a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberán encontrarse ejecutadas y recepcionadas las obras requeridas del Proyecto de mitigaciones de Impacto a la Movilidad, según lo requerido al momento de la aprobación por partela Secretaria Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones.

