

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

☐ LOTE0☐ LOTE0 CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA☐ URBANIZACION☒ LOTE0 DFL 2 CON CONSTRUCCION
SIMULTANEAIlustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

169

Fecha de Aprobación

09.05.2023

ROL S.I.I.

315-33

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° 220 BU de fecha 28.10.2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5180/2022 de fecha 20.10.2022

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de LOTE0 DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA para el predio ubicado en calle/avenida/camino

JOSE MANUEL FIGARI N° 825, 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 169/2023

- 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 SANTA MONICA SPA	77.379.282-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NICOLAS COLL CERVANTES	13.832.583-0
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
RODRIGO YAÑEZ SALAMANCA	8.822.504-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO YAÑEZ SALAMANCA	8.822.504-K

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

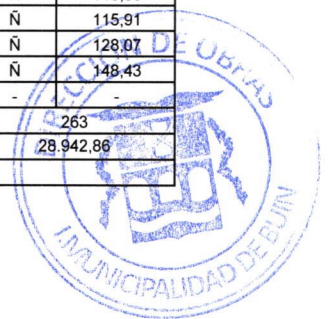
SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE		Superficie (m2)									
		57.941,00									
LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)
N°	1	A	114,67	N°	33	D	105,57	N°	2	K	109,02
N°	2	A	111,65	N°	34	D	105,57	N°	3	K	92,46
N°	3	A	118,94	N°	35	D	105,57	N°	4	K	92,46
N°	4	A	204,49	N°	1	E	107,35	N°	5	K	109,02
N°	5	A	114,12	N°	2	E	108,33	N°	6	K	119,55
N°	6	A	113,96	N°	3	E	92,46	N°	7	K	112,82
N°	7	A	113,81	N°	4	E	92,46	N°	8	K	109,02
N°	8	A	113,65	N°	5	E	105,57	N°	9	K	92,46
N°	9	A	113,50	N°	6	E	105,57	N°	10	K	92,46
N°	10	A	113,34	N°	7	E	105,57	N°	11	K	109,02
N°	11	A	113,19	N°	8	E	105,57	N°	12	K	109,02
N°	12	A	113,03	N°	9	E	92,46	N°	1	L	128,34
N°	13	A	218,02	N°	10	E	92,46	N°	2	L	126,96
N°	14	A	178,01	N°	11	E	108,33	N°	3	L	104,88
N°	15	A	129,94	N°	12	E	107,03	N°	4	L	104,88
N°	16	A	125,94	N°	1	F	115,92	N°	5	L	120,75
N°	17	A	152,49	N°	2	F	110,40	N°	6	L	120,75
N°	18	A	139,77	N°	3	F	110,40	N°	7	L	120,75
N°	1	B	141,21	N°	4	F	110,40	N°	8	L	150,88
N°	2	B	127,13	N°	5	F	92,46	N°	9	L	150,38
N°	3	B	130,63	N°	6	F	92,46	N°	10	L	126,96
N°	4	B	132,50	N°	7	F	110,12	N°	11	L	126,96
N°	5	B	92,29	N°	8	F	121,62	N°	12	L	126,96



N°	6	B	92,05	N°	9	F	114,82	N°	13	L	92,46
N°	1	C	109,50	N°	10	F	110,12	N°	14	L	92,46
N°	2	C	109,50	N°	11	F	92,46	N°	15	L	126,96
N°	3	C	92,49	N°	12	F	92,46	N°	16	L	128,08
N°	4	C	92,49	N°	13	F	110,40	N°	1	N	110,36
N°	5	C	92,49	N°	14	F	110,40	N°	2	N	108,83
N°	6	C	92,49	N°	15	F	110,40	N°	3	N	108,86
N°	7	C	107,55	N°	16	F	115,63	N°	4	N	108,87
N°	8	C	103,65	N°	1	G	92,46	N°	5	N	90,96
N°	9	C	103,65	N°	2	G	92,46	N°	6	N	90,96
N°	10	C	103,65	N°	3	G	105,57	N°	7	N	102,67
N°	11	C	92,49	N°	4	G	105,57	N°	8	N	102,67
N°	12	C	92,49	N°	5	G	108,60	N°	9	N	106,12
N°	13	C	112,15	N°	6	G	116,38	N°	10	N	106,12
N°	14	C	110,20	N°	7	G	109,64	N°	11	N	91,92
N°	15	C	110,20	N°	8	G	108,60	N°	12	N	92,92
N°	16	C	114,71	N°	9	G	105,57	N°	13	N	106,12
N°	17	C	113,13	N°	10	G	105,57	N°	14	N	106,12
N°	18	C	109,02	N°	11	G	92,46	N°	15	N	91,97
N°	19	C	109,02	N°	12	G	92,46	N°	16	N	91,97
N°	20	C	109,02	N°	1	H	110,66	N°	17	N	91,97
N°	21	C	92,46	N°	2	H	106,26	N°	18	N	91,98
N°	22	C	92,46	N°	3	H	113,16	N°	19	N	109,43
N°	23	C	102,53	N°	4	H	113,16	N°	20	N	109,57
N°	24	C	102,53	N°	5	H	113,16	N°	21	N	109,57
N°	25	C	102,53	N°	6	H	113,16	N°	22	N	109,57
N°	26	C	102,53	N°	7	H	116,61	N°	23	N	91,54
N°	27	C	92,46	N°	8	H	115,25	N°	24	N	91,54
N°	28	C	92,46	N°	9	H	108,54	N°	25	N	104,02
N°	29	C	92,46	N°	10	H	116,61	N°	26	N	104,02
N°	30	C	92,46	N°	11	H	113,16	N°	27	N	104,02
N°	31	C	108,33	N°	12	H	113,16	N°	28	N	104,02
N°	32	C	108,33	N°	13	H	113,16	N°	29	N	104,02
N°	1	D	249,15	N°	14	H	113,16	N°	30	N	104,02
N°	2	D	167,40	N°	15	H	106,26	N°	31	N	104,02
N°	3	D	167,40	N°	16	H	110,37	N°	32	N	104,02
N°	4	D	106,72	N°	1	I	112,19	N°	33	N	92,23
N°	5	D	106,72	N°	2	I	110,40	N°	34	N	92,23
N°	6	D	92,49	N°	3	I	92,46	N°	35	N	92,23
N°	7	D	92,49	N°	4	I	92,46	N°	36	N	92,23
N°	8	D	92,49	N°	5	I	109,02	N°	37	N	92,23
N°	9	D	92,49	N°	6	I	109,02	N°	38	N	92,23
N°	10	D	112,99	N°	7	I	109,02	N°	39	N	92,23
N°	11	D	109,09	N°	8	I	109,02	N°	40	N	92,23
N°	12	D	109,09	N°	9	I	92,46	N°	41	N	104,02
N°	13	D	109,09	N°	10	I	92,46	N°	42	N	104,02
N°	14	D	103,65	N°	11	I	110,40	N°	43	N	109,57
N°	15	D	103,65	N°	12	I	111,92	N°	44	N	109,47
N°	16	D	103,65	N°	1	J	110,81	N°	45	N	127,24
N°	17	D	112,13	N°	2	J	107,64	N°	46	N	221,01
N°	18	D	106,36	N°	3	J	107,64	N°	47	N	92,25
N°	19	D	102,53	N°	4	J	107,64	N°	48	N	92,27
N°	20	D	102,53	N°	5	J	117,30	N°	49	N	114,44
N°	21	D	102,53	N°	6	J	117,30	N°	50	N	114,57
N°	22	D	107,92	N°	7	J	118,68	N°	51	N	92,37
N°	23	D	107,92	N°	8	J	153,60	N°	52	N	91,47
N°	24	D	107,92	N°	9	J	146,79	N°	1	Ñ	145,08
N°	25	D	107,92	N°	10	J	118,68	N°	2	Ñ	127,80
N°	26	D	92,46	N°	11	J	117,30	N°	3	Ñ	115,76
N°	27	D	92,46	N°	12	J	117,30	N°	4	Ñ	115,81
N°	28	D	92,46	N°	13	J	107,64	N°	5	Ñ	115,86
N°	29	D	92,46	N°	14	J	107,64	N°	6	Ñ	115,91
N°	30	D	105,57	N°	15	J	107,64	N°	7	Ñ	128,07
N°	31	D	105,57	N°	16	J	110,53	N°	8	Ñ	148,43
N°	32	D	105,57	N°	1	K	109,02	N°	-	-	-
TOTAL LOTES										263	
TOTAL M2:										28.942,86	

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

☐ SI☒ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	28.942,86	48,35%	262
LOTE COMERCIAL (LOTE 1 MANZANA D)	249,15	0,43%	1
AREAS VERDES (CESIÓN)	4.252,50	7,34%	7
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.285,44	2,22%	1
VIALIDAD	23.211,05	40,06%	1
SUPERFICIE TOTAL	57.941,00	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	MISAEI MONTERO DIAZ
☐ Gas	-----
☐ Telecomunicaciones	-----
☒ Plantaciones y obras de Ornato	RODRIGO YAÑEZ SALAMANCA
☐ Obras de defensa del terreno	-----
☒ Otros (Especificar): SEÑALÉTICA Y DEMARCACION VIAL	MAURICIO HERRERA OBERREUTER
☒ Otros (Especificar): TELECOMUNICACIONES	ROBERTO ROJAS VALVERDE
☒ Otros (Especificar): ACCESIBILIDAD	RODRIGO YAÑEZ SALAMANCA

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 21/2023 DE FECHA 09.05.2023 (262 VIVIENDAS Y 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		\$ 328.541.161	2%	\$ 6.570.823
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2498340	FECHA: 28.10.2022	(-)	\$ 144.839
ANTEPROYECTO APROBADO				0
30% DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE				1.971.247
SALDO A PAGAR				4.454.737
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2625861	FECHA:		04.05.2023



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Proyecto se emplaza en Calle José Manuel Figari N°325 Predio Rol de Avaluo N°615-33, el cual posee una superficie de 597.941,00m2.
- 2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el Permiso de Edificación N°21/2023, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO 1-52	25,27	27,02	52,29	66	3.451,14
2.-VIVIENDA TIPO 2-52	25,27	27,02	52,29	40	2.091,60
3.-VIVIENDA TIPO 3-56	25,94	30,60	56,54	28	1.583,12
4.-VIVIENDA TIPO 4-62	27,67	34,85	62,52	126	7.877,52
5.-VIVIENDA TIPO 5-A	56,91	0	56,91	1	56,91
6.- VIVIENDA TIPO 5-B	56,91	0	56,91	1	56,91
7.- LOCAL COMERCIAL	37,66	39,76	77,42	1	77,42
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				263	15.194,62

- 3.- La presente Resolución, se relaciona con el Permiso de Edificación N°21/2023 de fecha 09 de Mayo del 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 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.-El Proyecto cuenta con Resolución Exenta N°932/2023 SRM-RM de fecha 29.03.2023 de la Secretaria Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones que aprueba el Informe de Mitigación en Impacto Vial del proyecto "Loteo Santa Monica de Buin", por lo que para la Recepción Definitiva del Conjunto, deberán encontrarse ejecutadas y recepcionadas las obras requeridas en el Informe.



RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rci



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES