



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE TOMA DE CONOCIMIENTO
N°49/2023

REF.: - PROVIDENCIA N°1264/2023 DE FECHA DE INGRESO DEL 27 DE ENERO DEL 2023.
- PLANO ARCHIVADO CON EL N°999 AL FINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD A CARGO DEL AÑO 2022 DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE BUIN-PAINE.
- PARCELACIÓN ACOGIDA AL D.L. 3516 DEL AÑO 1980 CORRESPONDIENTE A PROYECTO DE SUBDIVISIÓN DEL PREDIO FUNDO SAN GREGORIO DE LA LOCALIDAD EL ALTO JAHUEL, APROBADO POR SERVICIO AGRÍCOLA GANADERO CON FECHA 05 DE MAYO EL AÑO 2003, BAJO CERTIFICADO N°00033.

Buin, 01 de febrero del 2023.

VISTOS:

- El plano archivado con el N°999 al final del registro de propiedad a mi cargo del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Buin-Paine, de propiedad de [REDACTED], el que representa 21 lotes pertenecientes a la Parcelación acogida al D.L. N°3516 del año 1980, anteriormente conocido como Fundo San Gregorio, el cual fue aprobada por el Servicio Agrícola Ganadero mediante certificado N°00033 de fecha 05 de mayo del 2003.
- La parcelación de 21 lotes, denominada "Nuevo Jahuel", ubicada en Padre Hurtado N°880, corresponde a los lotes 14, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84 y 85 posee un Certificado de Asignación de roles de Avalúo N°891573 del 08 de marzo del 2022, cuyos roles son los siguientes:

-02500-00014	-02500-00069
-02500-00050	-02500-00070
-02500-00051	-02500-00071
-02500-00052	-02500-00072
-02500-00053	-02500-00073
-02500-00054	-02500-00080
-02500-00055	-02500-00081
-02500-00056	-02500-00082
-02500-00067	-02500-00083
-02500-00068	-02500-00084
	-02500-00085.

- Se presentan copias autorizadas por parte del Conservador de Bienes Raíces para los anteriormente denominados lotes, en el sentido siguiente:

Lote 14.	Registro de Propiedad FS 3096 N°3438-2022 Carátula N°410395 Certificado N°935848 Fecha 07 de octubre del 2022.
Lote 50.	Registro de Propiedad FS 3097 N°3439-2022 Carátula N°410395 Certificado N°935850 Fecha 07 de octubre del 2022.
Lote 51.	Registro de Propiedad FS 3098 N°3440-2022 Carátula N°410395 Certificado N°935852 Fecha 07 de octubre del 2022.
Lote 52.	Registro de Propiedad FS 3099 N°3441-2022 Carátula N°410395 Certificado N°935854 Fecha 07 de octubre del 2022.



- Lote 53. Registro de Propiedad FS 3100 N°3442-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935856
Fecha 07 de octubre del 2022.
- Lote 54. Registro de Propiedad FS 3101 N°3443-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935858
Fecha 07 de octubre del 2022.
- Lote 55. Registro de Propiedad FS 3102 N°3444-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935860
Fecha 07 de octubre del 2022.
- Lote 56. Registro de Propiedad FS 3103 N°3445-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935862
Fecha 07 de octubre del 2022.
- Lote 67. Registro de Propiedad FS 3104 N°3446-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935865
Fecha 07 de octubre del 2022.
- Lote 68. Registro de Propiedad FS 3105 N°3447-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935867
Fecha 07 de octubre del 2022.
- Lote 69. Registro de Propiedad FS 3106 N°3448-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935869
Fecha 07 de octubre del 2022.
- Lote 70. Registro de Propiedad FS 3107 N°3449-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935873
Fecha 07 de octubre del 2022.
- Lote 71. Registro de Propiedad FS 3108 N°3450-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935875
Fecha 07 de octubre del 2022.
- Lote 72. Registro de Propiedad FS 3109 N°3451-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935877
Fecha 07 de octubre del 2022.
- Lote 73. Registro de Propiedad FS 3110 N°3452-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935879
Fecha 07 de octubre del 2022.
- Lote 80. Registro de Propiedad FS 3111 N°3453-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935881
Fecha 07 de octubre del 2022.
- Lote 81. Registro de Propiedad FS 3112 N°3454-2022
Carátula N°410395

Certificado N°935883
Fecha 07 de octubre del 2022.

Lote 82. Registro de Propiedad FS 3113 N°3455-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935885
Fecha 07 de octubre del 2022.

Lote 83. Registro de Propiedad FS 3114 N°3456-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935887
Fecha 07 de octubre del 2022.

Lote 84. Registro de Propiedad FS 3115 N°3457-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935889
Fecha 07 de octubre del 2022.

Lote 85. Registro de Propiedad FS 3116 N°3458-2022
Carátula N°410395
Certificado N°935891
Fecha 07 de octubre del 2022.

- Que, según Artículo 55° indica en su inciso 2° y 3° que "corresponderá a la Secretaría regional de la vivienda y urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales con fines ajenos a la agricultura no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal".
- Que la actual parcelación, cumple lo indicado en el artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que es el reglamento de la Ley General de urbanismo y construcciones. Este articulado, indica que "la división de predios rústicos que se realice de acuerdo al D.L. N°3516 de 1980, y las subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones que autoriza el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se someterán a las siguientes reglas, según sea el caso:
 1. Según el D.L. N° 3.516, de 1980, los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago, Valparaíso y Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios en lotes cuya superficie sea igual o superior a 0,5 hectárea física. Estas divisiones, conforme al artículo 46 de la ley N°18.755, requieren certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, respecto al cumplimiento de la normativa vigente en la materia, sin que sea exigible autorización de la Dirección de Obras Municipales. No obstante, lo anterior, el interesado deberá remitir copia del plano de subdivisión y de la certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, a la Dirección de Obras Municipales para su incorporación al catastro a que se refiere la letra d) del artículo 24 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su texto refundido fijado por D.F.L. N° 1-19.704, del Ministerio del Interior, de 2001.
 3. Para las construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, como asimismo, una vez obtenida la autorización a que se refiere el número anterior, para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener subsidio del Estado, a que alude el inciso primero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberá solicitar el permiso de edificación correspondiente del Director de Obras Municipales, conforme lo exige el artículo 116 del mismo cuerpo legal, acompañando los antecedentes que señala el artículo 5.1.6. de esta Ordenanza. Dicha Autoridad lo concederá previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que procedan."





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

- Que debido al procedimiento en el cual se autoriza la subdivisión del Fundo San Gregorio de nuestra comuna, la Secretaría ministerial no tuvo objeciones en el proceso con respecto al grado de Urbanización solicitada por el mandante, la que se perfecciona mediante certificado N°00033 de fecha 05 de mayo del 2003, aprobando subdivisión y propuesta de urbanización.
- Que el loteo hasta la fecha tiene destino Silvo Agropecuario, el cual podría acogerse al inciso 3° del artículo 55°.
- Que el loteo presentado no cumple con los requisitos mínimos alojados en la Ley de Bases de Medio ambiente que permite cruzar el umbral para someterse a revisión por parte del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ya que no tiene capacidad potencial de un de un proyecto inmobiliario que albergue 80 o más viviendas, según lo indicado en el Subliteral g.1.1. del artículo 3° del Reglamento Ambiental, contenido en el Decreto Supremo N°40 del 30 de octubre del 2012 del Ministerio de Medio Ambiente.

CONSIDERANDO:

Que, esta unidad Municipal no tiene facultades en materias sobre procesos de Subdivisión Predial o Fusiones en Zonas Rurales establecidas por los Instrumentos de Planificación Territorial. Sin embargo, esta repartición puede tomar el conocimiento sobre las aprobaciones situadas en esta comuna y autorizar grados de Urbanización propuestos por la autoridad sectorial, que son administradas por este municipio, según lo señala la Ley N°18695, Orgánica constitucional de Municipalidades en su Artículo 5° sobre sus funciones.

RESUELVO:

1. Tomar conocimiento del Plan archivado con el N°999 al final del registro de propiedad a mi cargo del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Buin-Paine, de propiedad de Inversiones RCL SpA, Rut N°76.319.481-9.
2. Entiéndase la presente Resolución como Conocimiento del plano archivado según punto n°1, además del Plano de Servidumbre "grupo B" Fundo San Gregorio archivado con el N°999 al final del Registro de Propiedad a mi cargo del año 2022, de fecha 21 de diciembre del 2022.
3. Comuníquese lo resuelto a quien corresponda, anótese en el Registro de esta dirección de Obras Municipales. Archívese el original y entréguese otra al interesado para los fines que estime conveniente.

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/ROT/rot.-
Cc: Destinatario
Archivo DOM

