

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

285

Fecha de Aprobación

19.07.2024

ROL S.I.I.

315-33 (M)

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° **287 BU de fecha 17.11.2023**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4096/2023** de fecha **01.08.2023**

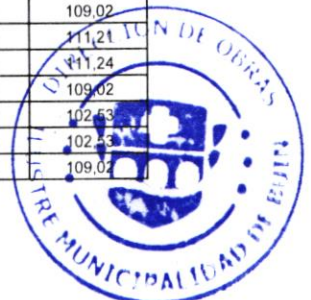
RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de **LOTE0 DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **BAJOS DE MATTE** N° **01350 LOTE MIN CAPITAL III**, 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 285/2024**
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- 3.- Individualización de Interesados:

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

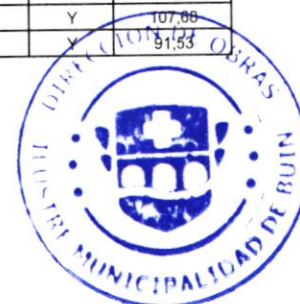
LOTE EXISTENTE		Superficie (m2)									
		109.395,00									
LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)
N°	1	A	111,18	N°	16	H	92,46	N°	13	P	92,46
N°	2	A	109,81	N°	17	H	109,02	N°	14	P	92,46
N°	3	A	109,83	N°	18	H	109,02	N°	15	P	109,02
N°	4	A	109,84	N°	19	H	92,46	N°	16	P	109,02
N°	5	A	109,89	N°	20	H	92,46	N°	17	P	102,53
N°	6	A	109,95	N°	21	H	92,46	N°	18	P	102,53
N°	7	A	103,75	N°	22	H	92,46	N°	19	P	109,02
N°	8	A	103,8	N°	23	H	109,02	N°	20	P	110,81
N°	9	A	103,86	N°	24	H	109,28	N°	1	Q	111,35
N°	10	A	103,91	N°	1	I	109,77	N°	2	Q	109,02
N°	11	A	110,14	N°	2	I	109,02	N°	3	Q	92,46
N°	12	A	110,05	N°	3	I	92,46	N°	4	Q	92,46
N°	13	A	109,96	N°	4	I	92,46	N°	5	Q	109,02
N°	14	A	109,87	N°	5	I	109,02	N°	6	Q	109,02
N°	15	A	109,79	N°	6	I	109,02	N°	7	Q	102,53
N°	16	A	109,85	N°	7	I	92,46	N°	8	Q	102,53
N°	17	A	109,97	N°	8	I	92,46	N°	9	Q	109,02
N°	18	A	110,08	N°	9	I	92,46	N°	10	Q	111,21
N°	19	A	107,3	N°	10	I	92,46	N°	11	Q	111,24
N°	20	A	107,29	N°	11	I	102,53	N°	12	Q	109,02
N°	21	A	107,23	N°	12	I	102,87	N°	13	Q	102,53
N°	22	A	107,14	N°	13	I	102,88	N°	14	Q	102,53
N°	23	A	109,72	N°	14	I	102,53	N°	15	Q	109,02



N°	24	A	109,51	N°	15	I	92,46	N°	16	Q	109,02
N°	25	A	109,21	N°	16	I	92,46	N°	17	Q	92,46
N°	26	A	108,83	N°	17	I	92,46	N°	18	Q	92,46
N°	27	A	108,44	N°	18	I	92,46	N°	19	Q	109,02
N°	28	A	108,12	N°	19	I	109,02	N°	20	Q	111,2
N°	29	A	108,23	N°	20	I	109,02	N°	1	R	108,97
N°	30	A	108,42	N°	21	I	92,46	N°	2	R	110,4
N°	31	A	105,85	N°	22	I	92,46	N°	3	R	110,4
N°	32	A	106,02	N°	23	I	109,02	N°	4	R	110,4
N°	33	A	106,89	N°	24	I	109,67	N°	5	R	92,46
N°	34	A	105,69	N°	1	J	108,2	N°	6	R	92,46
N°	35	A	109,32	N°	2	J	109,02	N°	7	R	102,53
N°	36	A	109,37	N°	3	J	92,46	N°	8	R	102,53
N°	37	A	109,38	N°	4	J	92,46	N°	9	R	105,57
N°	38	A	109,38	N°	5	J	109,02	N°	10	R	113,3
N°	39	A	109,39	N°	6	J	119,09	N°	11	R	113,33
N°	40	A	113,44	N°	7	J	92,46	N°	12	R	105,57
N°	41	A	110,83	N°	8	J	92,46	N°	13	R	102,53
N°	42	A	110,85	N°	9	J	119,09	N°	14	R	102,53
N°	43	A	110,88	N°	10	J	111,29	N°	15	R	92,46
N°	44	A	110,86	N°	11	J	111,32	N°	16	R	92,46
N°	45	A	105,96	N°	12	J	109,02	N°	17	R	110,4
N°	46	A	105,91	N°	13	J	102,53	N°	18	R	110,4
N°	47	A	105,86	N°	14	J	102,53	N°	19	R	110,4
N°	48	A	105,81	N°	15	J	109,02	N°	20	R	108,81
N°	49	A	110,56	N°	16	J	109,02	N°	1	S	92,46
N°	50	A	110,46	N°	17	J	92,46	N°	2	S	92,46
N°	51	A	110,36	N°	18	J	92,46	N°	3	S	92,46
N°	52	A	110,26	N°	19	J	109,02	N°	4	S	92,46
N°	53	A	110,16	N°	20	J	108,06	N°	5	S	109,02
N°	54	A	110,03	N°	1	K	108,65	N°	6	S	109,02
N°	55	A	109,82	N°	2	K	109,02	N°	7	S	109,02
N°	56	A	109,59	N°	3	K	102,53	N°	8	S	109,25
N°	57	A	109,36	N°	4	K	102,53	N°	9	S	109,28
N°	58	A	109,14	N°	5	K	109,02	N°	10	S	109,02
N°	59	A	104,26	N°	6	K	109,02	N°	11	S	109,02
N°	60	A	104,3	N°	7	K	92,46	N°	12	S	109,02
N°	61	A	107,75	N°	8	K	92,46	N°	13	S	109,02
N°	62	A	107,79	N°	9	K	109,02	N°	14	S	109,02
N°	63	A	109,19	N°	10	K	111,26	N°	15	S	92,46
N°	64	A	109,24	N°	11	K	111,3	N°	16	S	92,46
N°	65	A	109,29	N°	12	K	109,02	N°	1	T	107,7
N°	66	A	109,34	N°	13	D	92,46	N°	2	T	108,93
N°	67	A	109,39	N°	14	K	92,46	N°	3	T	92,38
N°	68	A	109,45	N°	15	K	109,02	N°	4	T	92,38
N°	69	A	105,4	N°	16	K	109,02	N°	5	T	105,48
N°	70	A	105,44	N°	17	K	102,53	N°	6	T	105,48
N°	71	A	104,81	N°	18	K	102,53	N°	7	T	92,38
N°	72	A	107,02	N°	19	K	109,02	N°	8	T	92,38
N°	1	B	111,86	N°	20	K	108,49	N°	9	T	110,72
N°	2	B	107,01	N°	1	L	109,01	N°	10	T	110,72
N°	3	B	92,61	N°	2	L	109,02	N°	11	T	92,38
N°	4	B	92,85	N°	3	L	92,46	N°	12	T	92,38
N°	1	C	114,61	N°	4	L	92,46	N°	13	T	92,38
N°	2	C	105,57	N°	5	L	109,02	N°	14	T	92,38
N°	3	C	102,53	N°	6	L	109,02	N°	15	T	102,45
N°	4	C	104,36	N°	7	L	102,53	N°	16	T	102,64
N°	5	C	103,95	N°	8	L	102,53	N°	1	U	131,47
N°	6	C	102,53	N°	9	L	109,02	N°	2	U	109,02
N°	7	C	105,71	N°	10	L	111,24	N°	3	U	109,02
N°	8	C	114,5	N°	11	L	111,27	N°	4	U	107,61
N°	1	D	115,19	N°	12	L	109,02	N°	1	V	112,76
N°	2	D	109,02	N°	13	L	102,53	N°	2	V	113,42
N°	3	D	109,02	N°	14	L	102,53	N°	3	V	113,42
N°	4	D	104,68	N°	15	L	109,02	N°	4	V	113,12
N°	5	D	108,34	N°	16	L	109,02	N°	5	V	113,12
N°	6	D	109,02	N°	17	L	92,46	N°	6	V	113,42
N°	7	D	109,02	N°	18	L	92,46	N°	7	V	113,42



N°	8	D	115,19	N°	19	L	109,02	N°	8	V	105,19
N°	1	E	92,43	N°	20	L	108,85	N°	9	V	113,12
N°	2	E	92,46	N°	1	M	109,4	N°	10	V	113,12
N°	3	E	92,46	N°	2	M	109,02	N°	11	V	113,12
N°	4	E	92,46	N°	3	M	102,53	N°	12	V	113,12
N°	5	E	103,05	N°	4	M	102,53	N°	13	V	109,52
N°	6	E	103,49	N°	5	M	109,02	N°	14	V	109,52
N°	7	E	103,46	N°	6	M	109,02	N°	15	V	113,12
N°	8	E	103,41	N°	7	M	92,46	N°	16	V	113,12
N°	9	E	103,37	N°	8	M	92,46	N°	17	V	230,56
N°	10	E	103,33	N°	9	M	109,02	N°	18	V	178,83
N°	11	E	103,29	N°	10	M	111,21	N°	19	V	248,4
N°	12	E	103,43	N°	11	M	111,25	N°	20	V	92,46
N°	13	E	92,67	N°	12	M	109,02	N°	21	V	92,46
N°	14	E	92,64	N°	13	M	92,46	N°	22	V	109,02
N°	15	E	103,12	N°	14	M	92,46	N°	23	V	109,02
N°	16	E	102,55	N°	15	M	109,02	N°	24	V	109,02
N°	17	E	92,46	N°	16	M	109,02	N°	25	V	109,02
N°	18	E	92,46	N°	17	M	102,53	N°	26	V	109,02
N°	19	E	92,46	N°	18	M	102,53	N°	27	V	109,02
N°	20	E	94,52	N°	19	M	109,02	N°	28	V	109,02
N°	21	E	94,13	N°	20	M	109,24	N°	29	V	109,02
N°	22	E	92,46	N°	1	N	109,8	N°	30	V	92,46
N°	23	E	120,4	N°	2	N	109,02	N°	31	V	92,46
N°	24	E	176,42	N°	3	N	92,46	N°	32	V	109,02
N°	25	E	102,51	N°	4	N	92,46	N°	33	V	109,02
N°	26	E	102,51	N°	5	N	109,02	N°	34	V	102,53
N°	27	E	176,56	N°	6	N	109,02	N°	35	V	102,53
N°	28	E	120,34	N°	7	N	102,53	N°	36	V	109,02
N°	29	E	92,46	N°	8	N	102,53	N°	37	V	108,01
N°	30	E	92,85	N°	9	N	109,02	N°	1	W	111,3
N°	1	F	108,61	N°	10	N	111,21	N°	2	W	113,84
N°	2	F	109,02	N°	11	N	111,24	N°	3	W	110,23
N°	3	F	92,46	N°	12	N	109,02	N°	4	W	110,23
N°	4	F	92,46	N°	13	N	102,53	N°	5	W	113,84
N°	5	F	92,46	N°	14	N	102,53	N°	6	W	113,84
N°	6	F	92,46	N°	15	N	109,02	N°	7	W	110,23
N°	7	F	109,02	N°	16	N	109,02	N°	8	W	111,3
N°	8	F	109,02	N°	17	N	92,46	N°	9	W	106,36
N°	9	F	92,46	N°	18	N	92,46	N°	10	W	105,57
N°	10	F	92,46	N°	19	N	109,02	N°	11	W	109,02
N°	11	F	102,53	N°	20	N	109,65	N°	12	W	109,02
N°	12	F	102,93	N°	1	Ñ	110,19	N°	13	W	105,57
N°	13	F	102,93	N°	2	Ñ	109,02	N°	14	W	105,57
N°	14	F	102,53	N°	3	Ñ	102,53	N°	15	W	109,02
N°	15	F	92,46	N°	4	Ñ	102,53	N°	16	W	106,37
N°	16	F	92,46	N°	5	Ñ	109,02	N°	1	X	112,74
N°	17	F	109,02	N°	6	Ñ	109,02	N°	2	X	113,84
N°	18	F	109,02	N°	7	Ñ	92,46	N°	3	X	113,84
N°	19	F	92,46	N°	8	Ñ	92,46	N°	4	X	113,84
N°	20	F	92,46	N°	9	Ñ	109,02	N°	5	X	128,25
N°	21	F	92,46	N°	10	Ñ	111,21	N°	6	X	127,09
N°	22	F	92,46	N°	11	Ñ	111,25	N°	7	X	244,14
N°	23	F	109,02	N°	12	Ñ	109,02	N°	8	X	92,46
N°	24	F	108,45	N°	13	Ñ	92,46	N°	9	X	92,46
N°	1	G	108,99	N°	14	Ñ	92,46	N°	10	X	124,2
N°	2	G	109,02	N°	15	Ñ	109,02	N°	11	X	125,68
N°	3	G	92,46	N°	16	Ñ	109,02	N°	1	Y	167,16
N°	4	G	92,46	N°	17	Ñ	102,53	N°	2	Y	250,74
N°	5	G	109,02	N°	18	Ñ	102,53	N°	3	Y	107,68
N°	6	G	109,02	N°	19	Ñ	109,02	N°	4	Y	107,68
N°	7	G	92,46	N°	20	Ñ	110,03	N°	5	Y	91,53



N°	8	G	92,46	N°	1	O	110,58	N°	6	Y	91,53
N°	9	G	92,46	N°	2	O	109,02	N°	7	Y	103,64
N°	10	G	92,46	N°	3	O	92,46	N°	8	Y	103,69
N°	11	G	102,53	N°	4	O	92,46	N°	9	Y	102,53
N°	12	G	102,9	N°	5	O	109,02	N°	10	Y	102,39
N°	13	G	102,91	N°	6	O	109,02	N°	1	Z	91,42
N°	14	G	102,53	N°	7	O	102,53	N°	2	Z	93,24
N°	15	G	92,46	N°	8	O	102,53	N°	3	Z	102,81
N°	16	G	92,46	N°	9	O	109,02	N°	4	Z	112,74
N°	17	G	92,46	N°	10	O	111,21	N°	5	Z	112,74
N°	18	G	92,46	N°	11	O	111,24	N°	6	Z	102,81
N°	19	G	109,02	N°	12	O	109,02	N°	7	Z	93,24
N°	20	G	109,02	N°	13	O	102,53	N°	8	Z	91,42
N°	21	G	92,46	N°	14	O	102,53	N°	1	A"	91,42
N°	22	G	92,46	N°	15	O	109,02	N°	2	A"	92,5
N°	23	G	109,02	N°	16	O	109,02	N°	3	A"	102,81
N°	24	G	108,89	N°	17	O	92,46	N°	4	A"	114,11
N°	1	H	109,38	N°	18	O	92,46	N°	5	A"	113,94
N°	2	H	109,02	N°	19	O	109,02	N°	6	A"	102,81
N°	3	H	92,46	N°	20	O	110,42	N°	7	A"	92,5
N°	4	H	92,46	N°	1	P	110,96	N°	8	A"	91,42
N°	5	H	92,46	N°	2	P	109,02	N°	1	B"	90,32
N°	6	H	92,46	N°	3	P	102,53	N°	2	B"	90,02
N°	7	H	109,02	N°	4	P	102,53	N°	3	B"	102,67
N°	8	H	109,02	N°	5	P	109,02	N°	4	B"	107,97
N°	9	H	92,46	N°	6	P	109,02	N°	5	B"	111,64
N°	10	H	92,46	N°	7	P	92,46	N°	6	B"	102,67
N°	11	H	102,53	N°	8	P	92,46	N°	7	B"	90,09
N°	12	H	102,89	N°	9	P	109,02	N°	8	B"	90,37
N°	13	H	102,9	N°	10	P	111,21	N°	1	C"	139,15
N°	14	H	102,53	N°	11	P	111,25	N°	2	C"	130,06
N°	15	H	92,46	N°	12	P	109,02	N°	-	-	-

TOTAL LOTES 554

TOTAL M2: 58.639,60

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

☐ SI☒ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	58.147,06	53,15%	552
LOTES COMERCIALES	492,54	0,45%	2
ÁREAS VERDES (CESIÓN)	8.095,40	7,40%	7
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	2.466,09	2,25%	2
VIALIDAD	40.193,91	36,74%	1
SUPERFICIE TOTAL	109.395,00	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	MISAEI MONTERO DIAZ
☒ 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° 34/2024 DE FECHA 19.07.2024 (552 VIVIENDAS Y 02 LOCALES COMERCIALES)

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 de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces.



7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			\$ 358.165.106		2%	\$ 7.163.302
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	2659622	FECHA:	09.08.2023	(-)	\$ 363.381
ANTEPROYECTO APROBADO						0
30% DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE						2.148.991
SALDO A PAGAR						4.650.930
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2877866	FECHA:	12.07.2024	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Proyecto se emplaza en Calle Bajos de Matte N°01350 Lote Min Capital III Predio Rol de Avaluo N°315-33, el cual posee una superficie de 109.395,00m².
- 2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el Permiso de Edificación N°34/2024, son las siguientes:
- | TIPOLOGIA | Sup. 1° piso | Sup. 2° piso | Sup. x viv. | N° Unidades | Totales |
|------------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|------------------|
| 1.-VIVIENDA TIPO 1-52 | 25,26 | 27,03 | 52,29 | 140 | 7.320,60 |
| 2.-VIVIENDA TIPO 2-52 | 25,26 | 27,03 | 52,29 | 84 | 4.392,36 |
| 3.-VIVIENDA TIPO 3-56 | 26,03 | 30,60 | 56,63 | 56 | 3.171,28 |
| 4.-VIVIENDA TIPO 4-62 | 27,8 | 34,85 | 62,65 | 268 | 16.790,20 |
| 5.-VIVIENDA TIPO 5-A | 56,91 | 0 | 56,91 | 2 | 113,82 |
| 6.- VIVIENDA TIPO 5-B | 56,91 | 0 | 56,91 | 2 | 113,82 |
| 7.- LOCAL COMERCIAL | 37,66 | 39,76 | 77,42 | 2 | 154,84 |
| SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA | | | | 554 | 32.056,92 |
- 3.- La presente Resolución, se relaciona con el Permiso de Edificación N°34/2024 de fecha 19 de Julio del 2024.
- 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°1502/2024 SRM-RM de fecha 21.04.2024 de la Secretaria Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones que aprueba el Informe de Mitigación en Impacto Vial del proyecto "Loteo Santa Martina 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/RCLtd


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES