

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE

☐ LOTEO

☐ URBANIZACION

☐ LOTEO CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA

☒ LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

117

Fecha de Aprobación

20.03.2025

ROL S.I.I.

200-122

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.M.P.L. - 3.1.9. N° **380BU 14.02.2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5953/2021** de fecha **06.09.2021.**
- E) Otros (especificar): **Resolución de Subdivisión N° 63/2020 de fecha 27.02.2020.**
- F) La Resolución de aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N° **86/2022** de fecha **23.03.2022.**
- G) El Permiso de Edificación N° **13/2022** de fecha **23.03.2022.**
- H) La Resolución Rectificatoria N° **37/2023** de fecha **20.01.2023.**
- I) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N° **126/2024** de fecha **06.03.2024.**
- J) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° **10/2024** de fecha **06.03.2024.**
- K) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N° **432/2024** de fecha **02.12.2024.**

RESUELVO:

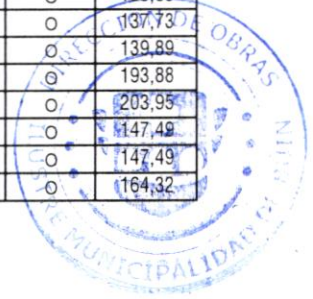
- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **LOTEO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA** para el predio ubicado en calle/avenida **LOTEO, URBANIZACION**
- RAFAEL GUALDAPALMA** N° **409**, localidad o loteo **BUIN (LOTE 14 DE RES. N° 63/2020)**
- sector **URBANO**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.L.3.1.9. N° **BU 432/2024**
- Todo en conformidad al nuevo Plano **PLANO DE LOTEO LAMINA 01** que se aprueba con la presente resolución.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.
- 3.- Individualización de Interesados:

5.- MODIFICACIÓN PARCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2) (SOLO DIFERENCIA)
79.517,19	7,44

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)
Nº 1	A	200,03	Nº 22	F	162,09	Nº 1	M	254,35
Nº 2	A	155,61	Nº 23	F	148,01	Nº 2	M	166,10
Nº 3	A	155,59	Nº 24	F	162,20	Nº 3	M	166,09
Nº 4	A	155,57	Nº 25	F	148,57	Nº 4	M	165,88
Nº 5	A	155,56	Nº 26	F	163,31	Nº 5	M	165,58
Nº 6	A	155,54	Nº 27	F	178,69	Nº 6	M	185,56
Nº 7	A	155,62	Nº 28	F	222,55	Nº 7	M	362,87
Nº 8	A	156,00	Nº 29	F	156,06	Nº 8	M	163,61
Nº 9	A	156,12	Nº 30	F	184,04	Nº 9	M	167,86
Nº 10	A	156,10	Nº 1	G	155,04	Nº 10	M	171,89
Nº 11	A	155,97	Nº 2	G	155,70	Nº 11	M	175,48
Nº 12	A	155,77	Nº 1	H	177,19	Nº 12	M	178,22
Nº 13	A	155,61	Nº 2	H	154,24	Nº 13	M	180,95
Nº 14	A	155,49	Nº 3	H	178,92	Nº 14	M	217,20
Nº 15	A	155,43	Nº 4	H	273,77	Nº 15	M	164,19
Nº 16	A	155,41	Nº 5	H	189,41	Nº 16	M	156,09
Nº 17	A	155,45	Nº 6	H	204,78	Nº 1	N	231,41
Nº 18	A	155,50	Nº 1	I	293,84	Nº 2	N	172,24
Nº 19	A	155,56	Nº 2	I	188,32	Nº 3	N	185,59
Nº 20	A	155,61	Nº 3	I	186,16	Nº 4	N	188,16
Nº 21	A	155,66	Nº 4	I	174,68	Nº 5	N	152,07
Nº 22	A	155,70	Nº 5	I	214,85	Nº 6	N	155,17
Nº 23	A	155,75	Nº 6	I	252,46	Nº 7	N	160,52
Nº 24	A	221,85	Nº 1	J	136,84	Nº 8	N	151,05
Nº 1	B	154,80	Nº 2	J	150,05	Nº 9	N	154,29
Nº 2	B	150,38	Nº 3	J	154,75	Nº 10	N	147,19
Nº 3	B	152,78	Nº 4	J	154,97	Nº 11	N	155,59
Nº 4	B	154,70	Nº 5	J	154,97	Nº 12	N	284,84
Nº 5	B	156,15	Nº 6	J	154,97	Nº 13	N	223,94
Nº 6	B	157,11	Nº 7	J	154,98	Nº 14	N	186,45
Nº 7	B	157,60	Nº 8	J	154,98	Nº 15	N	183,70
Nº 8	B	150,36	Nº 9	J	154,96	Nº 16	N	175,19
Nº 9	B	149,95	Nº 10	J	154,92	Nº 17	N	173,69
Nº 10	B	153,71	Nº 11	J	179,08	Nº 18	N	132,41
Nº 11	B	159,94	Nº 12	J	192,56	Nº 19	N	130,84
Nº 12	B	156,24	Nº 13	J	264,94	Nº 20	N	249,62
Nº 13	B	157,11	Nº 14	J	221,68	Nº 21	N	260,51
Nº 14	B	155,31	Nº 15	J	187,49	Nº 22	N	244,97
Nº 15	B	177,48	Nº 16	J	278,64	Nº 23	N	170,33
Nº 16	B	224,53	Nº 1	K	137,36	Nº 24	N	277,30
Nº 17	B	175,50	Nº 2	K	141,67	Nº 1	O	207,58
Nº 1	C	179,48	Nº 3	K	160,65	Nº 2	O	137,56
Nº 2	C	148,00	Nº 4	K	156,79	Nº 3	O	138,43
Nº 3	C	148,00	Nº 5	K	156,79	Nº 4	O	161,06
Nº 4	C	176,26	Nº 6	K	160,65	Nº 5	O	160,87
Nº 1	D	224,39	Nº 7	K	154,15	Nº 6	O	159,97
Nº 2	D	180,06	Nº 8	K	155,40	Nº 7	O	158,62
Nº 3	D	180,06	Nº 9	K	155,33	Nº 8	O	162,95
Nº 4	D	180,00	Nº 10	K	153,93	Nº 9	O	159,20
Nº 5	D	147,11	Nº 11	K	160,65	Nº 10	O	159,89
Nº 6	D	145,99	Nº 12	K	156,79	Nº 11	O	159,96
Nº 7	D	158,86	Nº 13	K	156,79	Nº 12	O	160,62
Nº 8	D	145,36	Nº 14	K	160,65	Nº 13	O	158,24
Nº 9	D	159,50	Nº 15	K	143,54	Nº 14	O	157,89
Nº 10	D	146,06	Nº 16	K	137,78	Nº 15	O	158,65
Nº 11	D	160,26	Nº 17	K	138,15	Nº 16	O	137,73
Nº 12	D	146,77	Nº 18	K	137,15	Nº 17	O	139,89
Nº 13	D	161,03	Nº 19	K	132,29	Nº 18	O	193,88
Nº 14	D	147,47	Nº 20	K	132,29	Nº 19	O	203,95
Nº 15	D	161,80	Nº 21	K	132,29	Nº 20	O	147,49
Nº 1	E	168,64	Nº 22	K	163,19	Nº 21	O	147,49
Nº 2	E	162,90	Nº 23	K	162,00	Nº 22	O	164,32



Nº	3	E	148,82	Nº	24	K	162,00	Nº	23	O	164,31
Nº	4	E	162,90	Nº	25	K	162,00	Nº	24	O	164,31
Nº	5	E	148,82	Nº	26	K	162,00	Nº	25	O	162,28
Nº	6	E	162,90	Nº	27	K	162,00	Nº	26	O	162,21
Nº	7	E	148,82	Nº	28	K	162,00	Nº	27	O	164,16
Nº	8	E	148,58	Nº	29	K	162,00	Nº	28	O	162,72
Nº	9	E	147,21	Nº	30	K	162,00	Nº	29	O	140,07
Nº	10	E	172,12	Nº	31	K	162,00	Nº	30	O	140,05
Nº	1	F	153,97	Nº	32	K	185,83	Nº	31	O	140,03
Nº	2	F	144,15	Nº	1	L	222,85	Nº	32	O	162,01
Nº	3	F	162,80	Nº	2	L	177,09	Nº	33	O	162,00
Nº	4	F	149,00	Nº	3	L	169,17	Nº	34	O	162,00
Nº	5	F	163,09	Nº	4	L	158,99	Nº	35	O	162,00
Nº	6	F	149,00	Nº	5	L	154,38	Nº	36	O	201,00
Nº	7	F	163,09	Nº	6	L	153,90	Nº	1	P	168,08
Nº	8	F	149,00	Nº	7	L	153,90	Nº	2	P	131,43
Nº	9	F	163,09	Nº	8	L	153,90	Nº	3	P	186,76
Nº	10	F	145,98	Nº	9	L	185,66	Nº	4	P	269,76
Nº	11	F	209,69	Nº	10	L	159,54	Nº	5	P	196,88
Nº	12	F	201,83	Nº	11	L	165,14	Nº	6	P	189,32
Nº	13	F	145,98	Nº	12	L	201,20	Nº	7	P	169,89
Nº	14	F	163,09	Nº	13	L	153,90	Nº	8	P	163,55
Nº	15	F	149,00	Nº	14	L	153,90	Nº	9	P	157,21
Nº	16	F	163,09	Nº	15	L	153,90	Nº	10	P	149,65
Nº	17	F	149,00	Nº	16	L	153,90	Nº	11	P	143,70
Nº	18	F	163,09	Nº	17	L	153,90	Nº	-	-	-
Nº	19	F	149,00	Nº	18	L	153,90	Nº	-	-	-
Nº	20	F	162,92	Nº	19	L	162,00	Nº	-	-	-
Nº	21	F	148,36	Nº	20	L	197,45	TOTAL LOTES VIV.:		269	
								TOTAL M2:		45.349,49	
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	45.349,49	57,03%	269
LOTE COMERCIAL	623,62	0,78%	1
AREAS VERDES (CESIÓN)	6.762,06	8,50%	12
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.691,72	2,13%	2
VIALIDAD	25.090,30	31,55%	1
SUPERFICIE TOTAL	79.517,19	100.0%	

URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:

PLANOS O PROYECTOS (INFORMATIVOS)	PROYECTISTA
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación	FRANCISCO MUÑOZ SOLIZ
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable	FRANCISCO MUÑOZ SOLIZ
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	FRANCISCO MUÑOZ SOLIZ
<input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	FRANCISCO MUÑOZ SOLIZ
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	ROBERTO HUENUPE
<input type="checkbox"/> Gas (Metrogas S.A.)	
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones	
<input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato	FRANCISCO VERGARA ARTHUR
<input checked="" type="checkbox"/> Otros (Especificar): Señalética y Demarcación vial	FRANCISCO VERGARA ARTHUR
<input checked="" type="checkbox"/> Otros (Especificar): Canalización	FRANCISCO MUÑOZ SOLIZ

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

LA RESOLUCION SE RELACIONA CON LA M.P. DE EDIFICACION N°82/2024 DE FECHA 02.12.2024 (269 VIVIENDAS) COMERCIAL).

8.- 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



9.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA)				\$ 1.059.529
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD			(-)	\$ 0
30% descuento Revisor Independiente (Dictamen N°46.044 de la Contraloria General de la Republica)				\$ 0
SALDO A PAGAR				\$ 1.059.529
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3156465	FECHA:	20.03.2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote 14, actualmete con dirección por calle Rafael Gualdapalma N°409. este Lote fue originado por Resolucion N°63/2020 de fecha 27.002.2020, el cual posee una superficie total de 79.517,19m2.
- 2.- La presente Resolución modifica el Plano de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultanea, Lamina 01 aprobado mediante la Resolución de Aprobación de Proyecto de Loteo N°86/2022 del 23.03.2022 con Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N°126/2024 de fecha 06.03.2024 y Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N°432/2024 de fecha 02.12.2024, en donde se realiza el ajuste en el área verde N°3, modificando de esta forma la superficie de vialidad del proyecto, todo de acuerdo a nuevo plano que se aprueba en el presente acto.
- 3.- La presente Resolución, se relaciona con la Modificación de Proyecto de Edificación N°47/2023 de fecha 31.10.2023, el cual no se modifica.
- 4.- Las obras de urbanización como lo son pavimentación y aguas lluvias, agua potable, alcantarillado, areas verdes y alumbrado público 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.
- 5.- Para la Recepcion Final deberá contar con las obras de urbanización ejecutadas para la accesibilidad del Conjunto.
- 6.- Los proyectos de Alumbrado Público y Areas Verdes deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Aseo y Ornato de esta Municipalidad.
- 7.- Los proyectos de Demarcación y Señaletica Vial, deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de esta Municipalidad.
- 8.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.

