

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

252

Fecha de Aprobación

04.06.2025

ROL S.I.I.

527-101

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° **390BU de fecha 24.04.2025**
- D) La Resolución de Fusión Predial N° **343/2024** de fecha **11.09.2024**
- E) El Certificado de Informaciones Previas N° **6585/2024** de fecha **21.11.2024**
- F) La Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo N° **430/2024** de fecha **02.12.2024**.

RESUELVO:

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

LOTEJO, URBANIZACIÓN

CAMINO LA OBRA N° **93 LOTE UNICO**, localidad o loteo **BUIN (RES. 343/2024)**
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° **252/2025**

- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

- 3.- Individualización de Interesados:

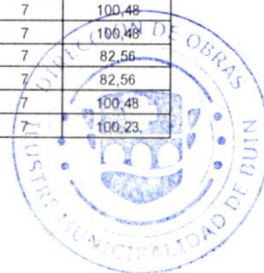
NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE		Superficie (m2)									
		30.033,50									
LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)
N°	1	1	98,40	N°	68	1	100,48	N°	13	5	80,83
N°	2	1	100,48	N°	69	1	99,04	N°	14	5	81,28
N°	3	1	82,56	N°	2	2	80,90	N°	15	5	80,64
N°	4	1	82,56	N°	3	2	80,64	N°	16	5	80,64
N°	5	1	82,56	N°	4	2	82,56	N°	17	5	80,64
N°	6	1	82,56	N°	5	2	82,56	N°	18	5	80,64
N°	7	1	91,52	N°	6	2	92,20	N°	19	5	80,64
N°	8	1	91,52	N°	7	2	93,24	N°	20	5	80,64
N°	9	1	80,64	N°	8	2	97,65	N°	21	5	96,75
N°	10	1	80,64	N°	9	2	96,75	N°	22	5	97,65
N°	11	1	82,56	N°	10	2	80,64	N°	1	7	92,46
N°	12	1	82,56	N°	11	2	80,64	N°	2	7	92,15
N°	13	1	81,28	N°	12	2	82,56	N°	3	7	81,28
N°	14	1	101,12	N°	13	2	82,30	N°	4	7	82,56
N°	15	1	158,70	N°	1	3	97,02	N°	5	7	82,56
N°	16	1	81,92	N°	2	3	96,09	N°	6	7	80,64
N°	17	1	120,64	N°	3	3	81,28	N°	7	7	80,64
N°	18	1	120,64	N°	4	3	81,28	N°	8	7	82,56
N°	19	1	120,64	N°	5	3	81,28	N°	9	7	82,56
N°	20	1	135,36	N°	6	3	80,64	N°	10	7	82,56
N°	21	1	108,80	N°	7	3	80,64	N°	11	7	82,77
N°	22	1	91,52	N°	8	3	81,28	N°	12	7	92,06
N°	23	1	91,52	N°	9	3	81,28	N°	13	7	91,73
N°	24	1	81,92	N°	10	3	80,64	N°	14	7	80,64
N°	25	1	81,92	N°	11	3	81,12	N°	15	7	91,52
N°	26	1	80,64	N°	12	3	83,48	N°	16	7	100,48
N°	27	1	80,64	N°	13	3	82,13	N°	17	7	100,48
N°	28	1	100,48	N°	14	3	81,28	N°	18	7	82,56
N°	29	1	100,48	N°	15	3	81,92	N°	19	7	82,56
N°	30	1	81,28	N°	16	3	81,92	N°	20	7	100,48
N°	31	1	81,92	N°	17	3	81,92	N°	21	7	100,23



N°	32	1	81,92	N°	18	3	81,92	N°	1	8	81,39	
N°	33	1	91,52	N°	19	3	81,92	N°	2	8	84,86	
N°	34	1	91,52	N°	20	3	81,92	N°	3	8	91,97	
N°	35	1	80,64	N°	21	3	91,52	N°	4	8	93,05	
N°	36	1	80,64	N°	22	3	92,64	N°	5	8	82,56	
N°	37	1	81,92	N°	1	4	186,08	N°	6	8	82,56	
N°	38	1	81,92	N°	2	4	186,08	N°	7	8	80,64	
N°	39	1	81,92	N°	3	4	81,92	N°	8	8	80,64	
N°	40	1	81,92	N°	4	4	81,92	N°	9	8	82,56	
N°	41	1	81,92	N°	5	4	80,64	N°	10	8	82,56	
N°	42	1	81,92	N°	6	4	80,64	N°	11	8	81,28	
N°	43	1	80,64	N°	7	4	81,92	N°	12	8	82,56	
N°	44	1	80,64	N°	8	4	81,92	N°	13	8	83,70	
N°	45	1	91,52	N°	9	4	81,28	N°	14	8	92,61	
N°	46	1	91,52	N°	10	4	82,45	N°	15	8	93,71	
N°	47	1	84,39	N°	11	4	83,79	N°	16	8	80,64	
N°	48	1	81,92	N°	12	4	82,53	N°	17	8	80,64	
N°	49	1	81,92	N°	13	4	81,15	N°	18	8	83,84	
N°	50	1	81,92	N°	14	4	82,56	N°	19	8	83,84	
N°	51	1	100,48	N°	15	4	82,56	N°	20	8	80,64	
N°	52	1	100,48	N°	16	4	80,64	N°	21	8	80,64	
N°	53	1	91,52	N°	17	4	80,64	N°	22	8	81,28	
N°	54	1	91,52	N°	18	4	82,56	N°	2	9	101,76	
N°	55	1	81,92	N°	19	4	82,56	N°	3	9	82,56	
N°	56	1	81,92	N°	20	4	81,28	N°	4	9	80,64	
N°	57	1	155,65	N°	2	5	81,28	N°	5	9	80,64	
N°	58	1	100,48	N°	3	5	81,28	N°	6	9	96,94	
N°	59	1	80,64	N°	4	5	80,64	N°	7	9	99,93	
N°	60	1	91,52	N°	5	5	80,64	N°	8	9	91,82	
N°	61	1	100,48	N°	6	5	81,28	N°	9	9	92,90	
N°	62	1	100,48	N°	7	5	81,28	N°	10	9	81,92	
N°	63	1	81,28	N°	8	5	80,64	N°	11	9	101,76	
N°	64	1	91,52	N°	9	5	80,64	N°	12	9	91,52	
N°	65	1	91,52	N°	10	5	81,28	N°	13	9	91,52	
N°	66	1	100,48	N°	11	5	83,04	N°	-	-	0,00	
N°	67	1	82,56	N°	12	5	82,22	TOTAL LOTES HABIT.		157		
										TOTAL M2:		17.601,19
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	17.601,19	64,64%	199
LOTE COMERCIAL	110,55	0,37%	1
ÁREAS VERDES (CESIÓN)	2.275,48	7,58%	3
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.065,23	3,55%	1
VIALIDAD	8.981,05	29,90%	1
SUPERFICIE TOTAL	30.033,50	100,0%	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación	EUDES OSPINO ZEQUEIRA
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable	EUDES OSPINO ZEQUEIRA
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	EUDES OSPINO ZEQUEIRA
<input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	EUDES OSPINO ZEQUEIRA
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	ROBERTO HUANUPE G.
<input type="checkbox"/> Gas	-----
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones	-----
<input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato	ROBERTO FARIAS F.
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno	-----
<input checked="" type="checkbox"/> Otros (Especificar): Señalética Vial	DOMINGO VALENZUELA DURRET

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

PERMISO DE EDIFICACION N° 36/2025 DE FECHA 04.06.2025 (199 VIVIENDAS, 01SALA MULTIUSO Y 01 LOCAL COMERCIAL)

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación

Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO	\$ 407.136.957	2%	\$ 8.142.739
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 3234433	FECHA: 28.04.2025	(-) \$ 569.992
30% DESCUENTO REVISOR INDEP. (DICTAMEN N°46.044 DE CONTRALORIA GRAL. DE LA REPUBLICA)			2.442.822
ANTEPROYECTO APROBADO POR RESOLUCION N°430/2024 DE FECHA 02.12.2024			
SALDO A PAGAR			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 3247558	FECHA:	



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle La Obra N°93 Predio Rol de Avaluo N°527-101, el cual posee una superficie de 30.033,50m².

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el Permiso de Edificación N°36/2025, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Totales
1.-VIVIENDA VVI	26,01	27,35	53,36	11	586,96
2.-VIVIENDA VV Y M1	25,48	26,82	52,30	68	3.556,40
3.-VIVIENDA M2 Y M3	28,52	30,75	59,27	118	6.993,86
4.-VIVIENDA DISC. Y MEDIO DISC.	54,99	0	54,99	2	109,98
5.-AMP. VIVIENDA DISC. Y MEDIO DISC.	19,00	0	19,00	2	38,00
6.- SALA MULTIUSO	119,70	0	119,70	1	119,70
7.- LOCAL COMERCIAL	60,1	0	60,10	1	60,10
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				203	11.465,00

3.- La presente Resolución, se relaciona con el Permiso de Edificación N°36/2025 de fecha 04 de Junio de 2025.

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 Recepción 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.- Con anterioridad a la Solicitud de Recepción Final de las Obras, el Proyecto deberá tener aprobado y recepcionado las obras o medidas de mitigación de Informe de Mitigación de Impacto Vial del Proyecto (Imiv) por parte de la Dirección de Tránsito Municipal y/o Seremi de Transportes y Telecomunicaciones según corresponda, acogiendo de esta forma a lo establecido en el Art. 25 de la Ley 21.558.


RODRIGO CESPED LIZANA
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
 GIG/RCL/rcl


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES