

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

**OBRA NUEVA**

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI☒ NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI☒ NO☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2☐ ALTERACION☐ REPARACION☐ RECONSTRUCCIONIlustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
---	---------------------------------------

NUMERO RESOLUCION
89
FECHA
06.12.2018
ROL S.I.I
452-28

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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 7187 BE DE FECHA 31.08.2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 131/2018 de fecha 11.01.2018
- E) Otros (especificar): Resolución de División Predial con A.U.P. N° 124/2017 de fecha 31.08.2017
- F) El Anteproyecto de Edificación N° 126/2017 de fecha 31.08.2017
- G) El Permiso de Edificación N° 04/2018 de fecha 11.01.2018

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de EDIFICACION (CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)

ESPECIFICAR

ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N° 3020Lote N° A-1, manzana -----, localidad o loteo BUIN (RESOLUCIÓN N°124/2017)sector URBANO (URBANO O RURAL), en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,

que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17.

N° BE 7187

- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° BE 7187, según listado adjunto.

- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:

DFL N°2 DE 1959

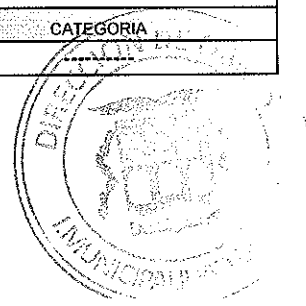
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMONICO, BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, OTROS)

- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

- 5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA PY S.A.			96.641.860-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.
CLAUDIO BARROS M. / ETELINDA ROBLES F.			13.312.333-K / 6.999.808-9
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
-----			-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
JUAN PABLO BADIA ARNAIZ			8.994.951-3
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
-----			-----
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----	-----



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	04/2018	11.01.2018

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	CONDominio TIPO A LEY 19.537	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)		01 PORTERIA Y 01 SALA DE BASURA	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGUN PERMISO 04/2018 (m2) Superficies que se mantienen	SEGUN MODIFICACION (m2) Disminución de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	12.664,56	80,38	12.744,94
EDIFICADA TOTAL	12.664,56	80,38	12.744,94
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			41.009,39

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,31	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	19,34%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,117	DENSIDAD	160 Hab/há	121,08 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	5,62 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No Hay
RASANTES	70° Y 45°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	3m.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	55	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	169
-----------------------------	----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	139	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	169
OTROS (ESPECIFICAR):	01 PORTERIA Y SALA DE BASURA		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%				CLASIFICACIÓN	m2
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OFICIAL SUP. MODIFICADAS 0.75 %				C-3 (\$178.695)	4.580,88
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES AMPLIADAS					\$ 6.204.179
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS				(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 1.359.028
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 4.845.151
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO G.I.M. N° 1770879 FECHA: 31.08.2018				(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 122.465
GIRO INGRESO MUNICIPAL				(+)	\$ 4.722.686
N° 1812367				FECHA	06.12.2018



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA M 101	PLANTA CONJUNTO, UBICACIÓN, PERFILES, CUADRO DE SUPERFICIES, ESQUEMA RASANTE
LAMINA M 101	PLANTA CONJUNTO, UBICACIÓN, PERFILES, CUADRO DE SUPERFICIES, ESQUEMA RASANTE (CON MODIFICACIONES)
LAMINA M 102	CASA TIPO A, PLANTA Y SUPERFICIES
LAMINA M 103	CASA TIPO A, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA M 102.1	CASA TIPO A1, PLANTA Y SUPERFICIES
LAMINA M 103.1	CASA TIPO A1, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA M 102.2	CASA TIPO A2, PLANTA Y SUPERFICIES
LAMINA M 103.2	CASA TIPO A2, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA M 102.3	CASA TIPO A3, PLANTA Y SUPERFICIES
LAMINA M 103.3	CASA TIPO A3, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA M 104	CASA TIPO B, PLANTA Y SUPERFICIES
LAMINA M 105	CASA TIPO B, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA M 106	CASA TIPO C, PLANTA Y SUPERFICIES
LAMINA M 107	CASA TIPO C, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA M 108	PORTERIA
LAMINA M 109	ruta accesible

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote A-1 actualmente con numeración por Camino Longitudinal Ruta 5 Sur N°3020. Este lote fue originado por Resolución de División Predial con A.U.P. N°124/2017 de fecha 31.08.2017, el cual posee una superficie de 41.009,39 m2.

2.- La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 04/2018 de fecha 11.01.2018, el que modifica algunas tipologías de las viviendas aprobadas y la reducción de 01 unidad, además de la inclusión de la Sala de Basura, lo que implicó en un aumento de la superficie edificada en 80,38m2, por lo que de los 12.664,56m2 aprobados en el Permiso primitivo antes mencionado, se alcanzó una superficie total edificada de 12.744,94m2

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en la presente Modificación de permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades	M2
1.- VIVIENDA TIPO A	47,59	27,82	75,41	10	754,10
2.- VIVIENDA TIPO A1	47,59	27,82	75,41	7	527,87
3.- VIVIENDA TIPO A2	47,59	27,82	75,41	4	301,64
4.- VIVIENDA TIPO A3	47,59	27,82	75,41	36	2.714,76
5.- VIVIENDA TIPO B	58,11	38,13	96,24	61	5.870,64
6.- VIVIENDA TIPO C	77,13	42,87	120,00	21	2.520,00
7.- PORTERIA	16,01	0,00	16,01	1	16,01
8.- SALA DE BASURA	39,92	0,00	39,92	1	39,92
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				141	12.744,94

4.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

5.- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

6.- El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.

7.- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2, Art. 5.9.2 Electricidad y Art. 5.9.3 Gas del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.

8.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

9.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs y Sabados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.

10.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.

