

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

<input checked="" type="checkbox"/>	OBRA NUEVA	LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
		LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/>	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	<input type="checkbox"/>	ALTERACION	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	REPARACION	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



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

NUMERO RESOLUCION
36-A
FECHA
11.07.2016
ROL S.LI
150-4 / 150-5

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° 5665 BE DE FECHA 30.03.2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3371/2014 de fecha 26.08.2014
- F) El Permiso de Edificación D.O.M N° 80/2014 de fecha 08.10.2014
- G) La Resolución Rectificatoria N° 101-A/2015 de fecha 03.08.2015.
- H) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación D.O.M N° 85/2015 de fecha 03.08.2015

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de EDIFICACION POR MODIFICACIONES CON AUMENTO DE SUPERFICIE POR 169,687M2 ubicado en calle/avenida/camino SAN MARTIN N°. 545 Y 555 Lote N° A, manzana -----, localidad o loteo BUIN (RESOLUCION 73/2014) 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 5665
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° BE 5665, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: -----
ESPECIFICAR (DFL2, 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 ORIENTE LTDA	96.509.290-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NABIH CHADUD DIAZ	13.473.787-5



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
URIARTE & ASOCIADOS ARQUITECTOS			78.780.380-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
LUIS MIGUEL URIARTE			7.040.604-7
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
PAULA CARRION HENRIQUEZ			12.870.169-9
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA
PCARRIONH@GMAIL.COM	62180478	194-13	1°

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

PERMISO DE EDIFICACION	NUMERO	FECHA
	80/2014	08.10.2014
RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION	85/2015	03.08.2015

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	SUPERMERCADO Y LOCALES COMERCIALES	EQUIPAMIENTO MENOR
<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 type="checkbox"/>	OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	Segun Permiso de edificación N°80/2014 de fecha 08.10.2014 y Modif. De Proyecto N°85/2015 de fecha 03.08.2015 (m2) Superficies que se mantienen	SEGUN MODIFICACION (m2) Superficies que se aumentan	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	
SOBRE TERRENO	6.276,13	73,83	6.349,96
EDIFICADA TOTAL	6.276,13	73,83	6.349,96
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			14.449,00

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,4	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	0,3
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	No aplica	No aplica	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	8,02	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	50,47%
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	113+4 de 30m2 (inc. 2 disc.)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	128+4 de 30m2 (inc. 2 disc.)
-----------------------------	------------------------------	---------------------------	------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input 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)



7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	114	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	56	ESTACIONAMIENTOS	128 + 4
OTROS (ESPECIFICAR):	01 SUPERMERCADO		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%	GLASIFICACION	m2
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS (REDUCCION DE SUP.)	A-3 (\$169.687)	169,63
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OFICIAL SUP. CON ALTERACIONES		\$ 16.256.015
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES AMPLIADAS		\$ 121.920
SUBTOTAL DERECHOS POR AUMENTO DE SUPERFICIES	(+)	\$ 28.784.006
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(-)	\$ 431.760
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 553.680
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	(+)	\$ 166.104
G.I.M. N° 1471640	(+)	\$ 19.979
FECHA: 29.04.2016		
TOTAL A PAGAR	(+)	\$ 367.597
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1483887
	FECHA	11.07.2016

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
MP 01/03	ANTECEDENTES GENERALES
MP 02/02	PLANTAS GENERALES
MP 03A/02	PLANTA GENERAL 1° NIVEL
MP 03B/02	PLANTA GENERAL 1° NIVEL
MP 03C/02	PLANTA GENERAL 2° NIVEL
MP 04/02	PLANTA GENERAL EMPLAZAMIENTO
MP 05/02	CORTES 7 ELEVACIONES
LAMINA E1 (ET. 2)	PLANTA DE FUNDACIONES, DETALLES
LAMINA E2 (ET. 2)	PLANTA DE ALTILLO, DETALLES
LAMINA E3 (ET. 2)	PLANTA DE TECHUMBRE, DETALLES
LAMINA E4 (ET. 2)	PLANTA DE PAVIMENTOS, DETALLES
LAMINA E5 (ET. 2)	ELEVACIONES DE EJES
LAMINA E6 (ET. 2)	ELEVACIONES DE EJES
LAMINA E7 (ET. 2)	ELEVACIONES DE EJES
LAMINA E8 (ET. 2)	DETALLES
LAMINA E9 (ET. 2)	DETALLES
LAMINA E10 (ET. 2)	DETALLES
LAMINA E11 (ET. 2)	DETALLES
LAMINA E12 (ET. 2)	DETALLES
LAMINA E13 (ET. 2)	DETALLES
LAMINA E14 (ET. 3)	PLANTA DE FUNDACIONES, DETALLES
LAMINA E15 (ET. 3)	PLANTA DE ALTILLO, DETALLES
LAMINA E16 (ET. 3)	PLANTA DE TECHUMBRE, DETALLES
LAMINA E17 (ET. 3)	PLANTA DE PAVIMENTOS, DETALLES
LAMINA E18 (ET. 3)	DETALLES
LAMINA E19 (ET. 3)	DETALLES
LAMINA E20 (ET. 3)	DETALLES
LAMINA E21 (ET. 3)	DETALLES
LAMINA E22 (ET. 3)	ELEVACION DE EJES
LAMINA E23 (ET. 3)	ELEVACION DE EJES, DETALLES
LAMINA E24 (ET. 3)	ELEVACION DE EJES, DETALLES
LAMINA E25 (ET. 3)	ELEVACION DE EJES, DETALLES
LAMINA E26 (ET. 3)	DETALLES
LAMINA E27 (ET. 3)	DETALLES
LAMINA E28 (ET. 3)	DETALLES
LAMINA E29 (ET. 3)	DETALLES
LAMINA E30 (ET. 3)	DETALLES
LAMINA E31 (ET. 3)	DETALLES
LAMINA E32 (ET. 3)	ESPECIFICACIONES TECNICAS



NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-Proyecto se emplaza en calle San Martín N°545 y 555, Lote A de la Localidad de Buin, que surge de la Resolución 73/2014, el cual posee una Superficie de 15.751m2, predio Rol 150-4 / 150-5.
2.-La Construcción existente cuenta con Permiso de Edificación N°80/2014, por una superficie de 4.348,31m2, con Modificación de Proyecto de Edificación N°85/2015 de fecha 03.08.2015 por una superficie total edificada de 6.276,13m2. A esto se suma la presente Modificación por un aumento de superficie edificada de 73,83 m2 alcanzando un total construido de 6.349,96m2.
3.- La presente Modificación de Proyecto, cuenta con Revisor Independiente de Calculo Estructural, por el Sr. Hens Beck Ohaco de profesión Ingeniero Civil.
4.-Las superficies ampliadas del presente proyecto, cuentan con Proyecto de Cálculo Estructural (memoria y planos), elaborado por el Sr. Eduardo Vielma Mendez de profesión Ingeniero.
5.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
6.-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.
7.- 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.
8.-Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
9.- Para el ingreso de Solicitud de Recepción Definitiva deberá contar con proyecto aprobado y recepcionado respecto a rotura y reposición de pavimentos de accesos vehiculares por parte de Serviu Metropolitano y/o Dirección de Vialidad M.O.P., según corresponda.
10.-Dado que el Proyecto incide en la Red Vial Básica, para la Recepción deberán estar aprobadas y recepcionadas las obras requeridas en Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según Resolución Exenta N°2.671 de fecha 28.09.2011.
11.-Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
12.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la Inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
13.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

