

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI

☒ NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI

☒ NO

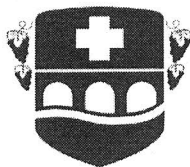
☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐

RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO	☐ RURAL
--	--------------------------------

NUMERO RESOLUCION
35
FECHA
18.04.2018
ROL S.I.I
200-108 (Matriz)

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° **6969 BE DE FECHA 23.03.2018**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1992/2014** de fecha **09.06.2014**
- E) Otros (especificar): **Resolución de Fusión y Subdivisión N°21/2014 de fecha 20.03.2014**
- F) El Permiso de Edificación N° **90/2014** de fecha **16.10.2014**
- G) La Resolución N° 96/2014 de fecha 16.10.2014 de aprobación de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea.
- H) La Resolución Modificación de Proyecto de Loteo N° 60/2018 de fecha 18.04.2018.
- I) El Informe de Revisor Independiente N°10/2018 de fecha 09.04.2018.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION (LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA)** ESPECIFICAR
- ubicado en calle/avenida/camino **RAFAEL GUALDAPALMA** N° **481**
- Lote N° **LOTE 13**, manzana **-----**, localidad o loteo **BUIN (RESOLUCIÓN N°21/2014)**
- 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 6969**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 6969**, 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 ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN 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 VALLE TRANQUILO LTDA.	76.211.421-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO DONOSO S. / ANDRES ALEMPARTE G.	6.301.172-K / 7.032.319-2



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
FRANCISCO VERGARA ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.			76.282.369-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
FRANCISCO VERGARA ARTHUR			13.234.580-5
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
ARMANDO CABALLERO ZABELLI			4.037.755-7
E-MAIL	TELÉFONO	REGISTRO	CATEGORÍA
CABALLERO.ZABELLI@GMAIL.COM	32-98222	12-5	PRIMERA

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	90/2014	16.10.2014

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:	Vivienda, Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea	
☐ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN PERMISO 56/2016 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACIÓN (m2) Aumento de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	12.012,72	37,35	12.050,07
EDIFICADA TOTAL	12.012,72	37,35	12.050,07
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			62.963,54

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,191	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,132
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,059	DENSIDAD	160 Hab/há	119,88 Hab/há
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	6,91 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No presenta
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	2,1m
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	-----
-----------------------------	--------------	---------------------------	--------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

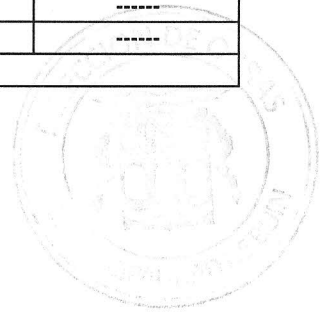
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☐ Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	190	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		



8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%				CLASIFICACIÓN	m2
				B-3 (\$201.316)	12.050,07
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES AMPLIADAS Y MODIFICADAS				\$ 125.047.433	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(+)	\$ 1.039.349	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS			(-)	\$ 13.781	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(-)	\$ 1.025.569	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$ 307.671	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 0	
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 717.898	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1658188	FECHA	06.12.2017

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA 01	SE REEMPLAZA PLANO DEL CONJUNTO, EL QUE MODIFICA LA TIPOGIA DE VIVIENDA EN ALGUNOS LOTES.

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1.- Proyecto se emplaza en Calle Rafael Gualdopalma N°481 Lote 13 originado mediante Resolución de Fusión y Sudivisión N°21/2014 de fecha 20/03/2014, el cual posee una superficie de 62.963,54 m2.

2.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°35/2018 de fecha 18.04.2018, modifica algunas tipologías de viviendas en el Conjunto, específicamente en los lotes 5, 6, 22, 30, 33, 34, 57, 58, 59 de la manzana A, y lote 7 de la manzana E, generando un aumento en la superficie edificada de 37,35m2, alcanzando una superficie total edificada de 12.050,07m2.

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	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO A (79,22m2)	46,87	32,35	79,22	33	2.614,26
2.-VIVIENDA TIPO B (67,17m2)	42,17	25,00	67,17	46	3.089,82
3.-VIVIENDA TIPO C (60,29m2)	30,52	29,77	60,29	51	3.074,79
4.- VIVIENDA TIPO D (54,52M2)	54,52	0	54,52	60	3.271,20
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				190	12.050,07

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.

RODRIGO CÉSPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIS/RCL/rel

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES