RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

Ilustre Municipalidad de Buin

☑ OBRA NUEVA — LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA ☑ SI ☐ NO — LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA ☑ SI ☐ NO

☐ AMPLIACION ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☑ URBANO	☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
78
FECHA
23.10.2018
ROL S.I.I
5003-16

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° BE 7129 DE FECHA 20 DE JULIO DE 2018
D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 4308 de fecha 19 de Octubre de 2015
E) En informe Favorable de Revisor Independiente Nº 2408-2-MPLCS de fecha 20 de Julio de 2018 (cuando corresponda)
F) El Permiso de Edificación Nº 128 de fecha 01 de Diciembre de 2015.
G) La Resolución de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 166 de fecha 01 de Diciembre de 2015
H) La Resolución de Fusión Predial y Subdivisión simultánea N° 32 de fecha 13 de Mayo de 2014.

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de EDIFICACION PARA UN TOTAL DE 274 VIVIENDAS (1 DISCAPACITADO) Y 1 LOCAL COMERCIAL (ESPECIFICAR)
ubicado en calle/avenida/camino BAJOS DE MATTE N° 2.842
Lote N° 2 , manzana ---------- , localidad o loteo RES. Nº 32/2014
sector AREA URBANIZABLE AUDP (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. BE N° 6160/2015

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. Nº BE N° 6160/2015 , 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, PROYECCIÓN 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.
EL PORVENIR S.A.			89.971.100-9
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**			R.U.T.
FELIPE JARA VALENZUELA / LUZ JARA VALENZUELA			7.557.597-1 / 7.536.762-7
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)			R.U.T.
CAMUS, ROJAS Y ARQUITECTOS ASOC. LIMITADA			76.291.980-K
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE			R.U.T.
MANUEL ANTONIO CAMUS CAMUS			5.664.244-7
NOMBRE del **CALCULISTA** RESPONSABLE			R.U.T.
ERNESTO DOMINGUEZ RIOS			5.207.169-0
NOMBRE del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)			R.U.T.
ISABEL CORNEJO BUSTOS			14.318.773-K
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA
f.echeverria@holmesyamaral.cl	227967100	149739	PRIMERA

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	127	01/12/2015

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	2874 VIVIENDAS (1 DISCAPACITADO) + 1 LOCAL COMERCIAL	
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIAL	COMERCIAL	BASICO
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---------	
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---------	
☐	OTROS (ESPECIFICAR)		---------	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	---------	---------	---------
SOBRE TERRENO	14.977,22	---------	14.977,22
EDIFICADA TOTAL	14.977,22	---------	14.977,22
TOTAL TERRENO	54.967,01	---------	54.967,01

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	160HAB/HÁ + 25% 6.1.8 OGUC	195,23HAB/ HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	NO APLICA	NO APLICA	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	ART. 2.6.2
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	NO RIGE	NO RIGE
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.2	ART. 2.6.2			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	NO SE EXIGE	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	166

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 PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	274	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	166
OTROS (ESPECIFICAR):	----------		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)			CLASIFICACIÓN	m2
			C-4 / E-4	14.977,22
			----------	----------
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)				$ 488.818.915
SUB-TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	$ 3.193.228
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	$ 1.090.488
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	$ 630.822
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N: 1756145	FECHA: 20.07.2018	(-)	$ 245.083
TOTAL A PAGAR				$ 1.226.835

GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1805772	FECHA	23.10.2018

DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN	
PLANO N°	CONTENIDO
Arquitectura	
PLANO DE LOTEO	SE REEMPLAZA
PLANO VIVIENDA PAREO SOL DE ABRIL SUP. 54,57 M2	SE REEMPLAZA
PLANO VIVIENDA CONTINUA GAMA SUP. 54,57 Y 53,97 M2	SE AGREGA
PLANO VIVIENDA DISCAPACITADO	SE AGREGA
PLANO LOCALES COMERCIALES SUP. 54,18 M2	SE AGREGA
PLANO CALCULO PLANTA ELEVACIONES DETALLES 01 CASA GAMA 3	SE AGREGA
PLANO CALCULO LOSAS ELEVACIONES DETALLES 02 CASA GAMA 3	SE AGREGA
PLANO CALCULO PLANTA ELEVACIONES DETALLES 01 CASA GAMA 4	SE AGREGA
PLANO CALCULO LOSAS ELEVACIONES DETALLES 02 CASA GAMA 4	SE AGREGA
PLANO CALCULO PLATA ELEVACIONES DETALLES 01 CASA TIPO PAREO SOL DE ABRIL	SE REEMPLAZA
PLANO CALCULO LOSAS ELEVACIONES DETALLES 02 CASA TIPO PAREO SOL DE ABRIL	SE REEMPLAZA
PLANO CALCULO PLANTA ELEVACIONES DETALLES 01 CASA TIPO DISCAPACITADOS	SE AGREGA
PLANO CALCULO PLANTA ELEVACIONES DETALLES 01 LOCAL COMERCIAL	SE AGREGA
PLANO SALA MULTIUSO 28,64 M2	SE ELIMINA
EETT VIVIENDA PAREO SOL DE ABRIL SUP. 54,57 M2	SE REEMPLAZA
EETT VIVIENDA CONTINUA GAMA 3 SUP. 54,57 Y 53,97 M2	SE AGREGA
EETT VIVIENDA CONTINUA GAMA 4 SUP. 54,57 Y 53,97 M2	SE AGREGA
EETT VIVIENDA DISCAPACITADO SUP. 69,83 M2	SE AGREGA
EETT LOCALES COMERCIALES SUP. 54,18 M2	SE AGREGA
MEMORIA DE CÁLCULO CASA GAMA 3	SE AGREGA
MEMORIA DE CÁLCULO CASA GAMA 4	SE AGREGA

MEMORIA DE CÁLCULO CASA PAREO SOL DE ABRIL	SE REEMPLAZA
MEMORIA DE CÁLCULO CASA DISCAPACITADO	SE AGREGA
MEMORIA DE CÁLCULO LOCALES COMERCIALES	SE AGREGA
PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	SE AGREGA
MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	SE AGREGA
PLANO MULTICANCHA	SE AGREGA
PLANO CANCHA DE PATINAJE	SE AGREGA

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA.

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

1.- Proyecto se emplaza en Bajos de Matte N°02842, Lote 2 (Res. N° 32/2014). originado por Resolución de Fusión Predial y Sudivisión simultánea Nº 32/2014 de fecha 13.05.2014, el cual posee una superficie de Total de 54.967,01m2.

2.- Las tipologias y superficies de las viviendas aprobadas en la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificiación N°59B/2017, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA DISCAPACITADO	69,83	-------	69,83	1	69,83
2.-VIVIENDA M1	27,10	27,47	54,57	38	2.073,66
3.-VIVIENDA M2	27,10	27,47	54,57	62	3.383,34
4.-VIVIENDA M3	27,10	27,47	54,57	99	5.402,43
5.-VIVIENDA VULNERABLE	26,8	27,17	53,97	74	3.993,78
6.-LOCAL COMERCIAL	54,18	0	54,18	1	54,18
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				275	14.977,22 M2

3.- La presente Modificación mantiene el número de lotes y viviendas, cambiando solo la tipología de algunas viviendas, De la tipología originalmente aprobada, todas pareadas, ahora, se proponen viviendas pareadas, continuas de 3 y 4 casas, más 1 vivienda aislada para discapacitados. Además la sala multiuso contemplada se sustituye por locales comerciales.

4.- La presente Resolución, se relaciona con la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°78/2018 de fecha 23 de Octubre del 2018.

5.- 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.

6.- 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.

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

8.- Para la Recepcion Final deberá contar con las obras de urbanización ejecutadas para la accesibilidad del Conjunto.

9.- Los proyectos de Alumbrado Público y Areas Verdes deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Aseo y Ornato de esta Municipalidad.

10.- Los proyectos de Demarcación y Señaletica Vial, deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de esta Municipalidad.

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE BUIN

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTA
ARQUITECTO REVISORA

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE BUIN

GG/NSC/nsc