

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE

- LOTEO
 URBANIZACION
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
60
Fecha de Aprobación
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 profesionales correspondientes al expediente S.M.P.L. - 3.1.9. N° 88 BU de fecha 09.11.2017.
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1992/2014 de fecha 09.06.2014
 F) La Resolución de Fusión y Subdivisión Predial N° 21/2014 de fecha 20.03.2014.
 G) La Resolución N° 96/2014 de fecha 16.10.2014 de aprobación de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea.
 H) El Permiso de Edificación N°90/2014 de fecha 16.10.2014.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de LOTEO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA para el predio ubicado en calle/avenida LOTEO, URBANIZACIÓN RAFAEL GUALDAPALMA N° 481 LT 13, localidad o loteo BUIN (RESOLUCION N° 21/2014) 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.M.P.L.3.1.9. N° BU 41/2018.
 Todo en conformidad al nuevo Plano DE MODIF. DE LOTEO LAMINA L-01 que se aprueba con la presente resolución.
 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.
 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA PY S.A.	76.211.421-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CLAUDIO BARROS / ETELINDA ROBLES	6.301.172-K / 7.032.319-2

NOMBRE O RAZON 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.
JORGE RAMIREZ M.	13.234.580-5

4.- RESOLUCION(ES) QUE SE MODIFICAN

RESOLUCIÓN N°	96/2014	FECHA	16.10.2014	RESOLUCIÓN N°	FECHA
---------------	---------	-------	------------	---------------	-------

5.- MODIFICACIÓN PARCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2)
54.863,14	806,968 (DIFERENCIA DETERRENOS + DIF. VIALIDAD INTERNA Y AREAS VERDES)

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO (SOLO UNIDADES DE TERRENO QUE SE MODIFICAN)

LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES		
N°	MZ	Sup. (m2)	N°	MZ	Sup. (m2)	N°	MZ	Sup. (m2)
33	A	148,86	8	B	162,40	45	C	167,42
34	A	162,23	43	C	244,28	----	----	----
7	B	162,40	44	C	175,29	TOTAL M2		



6.1- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	
Nº 1	A	217,39	Nº 7	B	162,40	Nº 58	C	162,02	
Nº 2	A	157,11	Nº 8	B	162,40	Nº 59	C	162,01	
Nº 3	A	151,02	Nº 9	B	148,32	Nº 60	C	148,00	
Nº 4	A	156,79	Nº 10	B	162,29	Nº 61	C	150,00	
Nº 5	A	156,55	Nº 11	B	148,22	Nº 62	C	150,00	
Nº 6	A	156,36	Nº 12	B	162,17	Nº 63	C	150,00	
Nº 7	A	150,20	Nº 13	B	148,06	Nº 64	C	156,00	
Nº 8	A	148,10	Nº 14	B	175,38	Nº 65	C	150,00	
Nº 9	A	162,03	Nº 1	C	202,28	Nº 66	C	162,00	
Nº 10	A	162,00	Nº 2	C	150,17	Nº 67	C	222,47	
Nº 11	A	162,02	Nº 3	C	156,14	Nº 68	C	169,10	
Nº 12	A	148,07	Nº 4	C	150,11	Nº 69	C	154,02	
Nº 13	A	162,17	Nº 5	C	156,08	Nº 70	C	238,42	
Nº 14	A	162,24	Nº 6	C	150,06	Nº 1	D	150,56	
Nº 15	A	148,26	Nº 7	C	201,05	Nº 2	D	148,48	
Nº 16	A	148,31	Nº 8	C	171,36	Nº 3	D	148,40	
Nº 17	A	162,40	Nº 9	C	150,03	Nº 4	D	162,36	
Nº 18	A	162,46	Nº 10	C	150,01	Nº 5	D	148,26	
Nº 19	A	131,48	Nº 11	C	150,01	Nº 6	D	162,22	
Nº 20	A	126,95	Nº 12	C	316,61	Nº 7	D	148,15	
Nº 21	A	181,03	Nº 13	C	240,42	Nº 8	D	162,11	
Nº 22	A	239,71	Nº 14	C	218,74	Nº 9	D	148,07	
Nº 23	A	148,00	Nº 15	C	156,20	Nº 10	D	162,04	
Nº 24	A	148,00	Nº 16	C	150,20	Nº 11	D	148,02	
Nº 25	A	148,00	Nº 17	C	150,20	Nº 12	D	150,01	
Nº 26	A	148,00	Nº 18	C	150,20	Nº 13	D	156,00	
Nº 27	A	148,00	Nº 19	C	156,20	Nº 14	D	174,12	
Nº 28	A	148,00	Nº 20	C	150,20	Nº 15	D	174,12	
Nº 29	A	148,00	Nº 21	C	150,25	Nº 16	D	156,00	
Nº 30	A	268,14	Nº 22	C	150,31	Nº 17	D	150,01	
Nº 31	A	200,98	Nº 23	C	148,37	Nº 18	D	148,02	
Nº 32	A	138,06	Nº 24	C	162,49	Nº 19	D	162,04	
Nº 33	A	148,86	Nº 25	C	162,59	Nº 20	D	148,06	
Nº 34	A	162,23	Nº 26	C	162,70	Nº 21	D	162,11	
Nº 35	A	181,16	Nº 27	C	162,81	Nº 22	D	148,14	
Nº 36	A	167,51	Nº 28	C	148,85	Nº 23	D	162,21	
Nº 37	A	185,19	Nº 29	C	163,06	Nº 24	D	148,25	
Nº 38	A	170,55	Nº 30	C	163,20	Nº 25	D	162,34	
Nº 39	A	187,82	Nº 31	C	149,22	Nº 26	D	148,39	
Nº 40	A	172,04	Nº 32	C	163,49	Nº 27	D	148,46	
Nº 41	A	187,66	Nº 33	C	163,66	Nº 28	D	150,81	
Nº 42	A	169,77	Nº 34	C	149,67	Nº 1	E	159,80	
Nº 43	A	169,38	Nº 35	C	163,50	Nº 2	E	155,46	
Nº 44	A	171,10	Nº 36	C	187,29	Nº 3	E	155,43	
Nº 45	A	192,20	Nº 37	C	254,84	Nº 4	E	155,41	
Nº 46	A	244,53	Nº 38	C	162,00	Nº 5	E	155,40	
Nº 47	A	139,32	Nº 39	C	162,00	Nº 6	E	157,50	
Nº 48	A	148,73	Nº 40	C	162,00	Nº 7	E	205,81	
Nº 49	A	179,33	Nº 41	C	162,00	Nº 8	E	215,18	
Nº 50	A	161,79	Nº 42	C	162,00	Nº 9	E	182,41	
Nº 51	A	161,39	Nº 43	C	244,28	Nº 10	E	194,98	
Nº 52	A	159,99	Nº 44	C	175,29	Nº 11	E	157,50	
Nº 53	A	185,55	Nº 45	C	167,42	Nº 12	E	157,50	
Nº 54	A	157,60	Nº 46	C	163,57	Nº 13	E	163,80	
Nº 55	A	148,77	Nº 47	C	163,48	Nº 14	E	157,50	
Nº 56	A	191,08	Nº 48	C	163,36	Nº 15	E	157,72	
Nº 57	A	210,22	Nº 49	C	163,20	Nº 16	E	230,15	
Nº 58	A	214,42	Nº 50	C	148,93	Nº 17	E	242,32	
Nº 59	A	254,22	Nº 51	C	162,80	Nº 18	E	247,14	
Nº 1	B	195,20	Nº 52	C	162,54	Nº 19	E	286,12	
Nº 2	B	148,05	Nº 53	C	162,28	Nº -	-	-	
Nº 3	B	162,16	Nº 54	C	162,18	Nº -	-	-	
Nº 4	B	148,21	Nº 55	C	148,11	Nº -	-	-	
Nº 5	B	162,28	Nº 56	C	162,08	TOTAL LOTES VIV.:		190	
Nº 6	B	148,31	Nº 57	C	162,05	TOTAL M2:		31.904,76	
						<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		



PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
TOTAL LOTES	31.904,76	50,672%	190
AREAS VERDES (CESIÓN)	4.502,63	7,151%	9
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.497,02	2,378%	1
VIALIDAD	25.059,13	39,799%	1
SUPERFICIE TOTAL	62.963,54	100.0%	

URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:

PLANOS O PROYECTOS (INFORMATIVOS)	PROYECTISTA
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS
<input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	ALEJANDRO MORAGA ZURITA
<input type="checkbox"/> Gas	-----
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones	-----
<input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato	FRANCISCO VERGHARA ARTHUR
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno	-----
<input type="checkbox"/> Otros (Especificar):	-----

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

MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION N° 35/2018 DE FECHA 18.04.2018.

8.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

9.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA)				\$ 17.338
INGRESO SOLICITUD *	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR				\$ 17.338
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1699547	FECHA:	15.03.2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Rafael Gualdipalma 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 Modificación, se relaciona con la Modificación de Proyecto de Edificación N°35/2018 de fecha 18.04.2018, la que modifica algunas tipologías de viviendas en el conjunto, específicamente 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 de superficie edificada de 37,35m2.

3.- Las tipologías y superficies de la Modificación Proyecto de Edificación N°35/2018 de fecha 18.04.2018, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. X Unid.	N° 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
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA					12.050,07

4.- La presente Modificación, genera ajustes en las dimensiones de los sitios N°33 y 34 de la manzana A, sitios 7 y 8 de la Manzana B, y sitios 43, 44, y 45 de la manzana C, además de la modificación en las superficies de las áreas verdes 2 y 9, el que genera una diferencia de superficie absorbida en la vialidad interna del lote antes mencionado.

5.- 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.

6.- 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.

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

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

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


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


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES