

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☒ SI ☐ NO
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ SI ☒ NO



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
34
FECHA
15.04.2019
ROL S.I.I
5004-1

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° **7469 de fecha 01 de Febrero de 2019.**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3172** de fecha **04/07/2018**
E) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N° **12** de fecha **03.03.2017**
F) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 20 de fecha 03 de Marzo de 2017.
G) La Resolución de Aprobación de Subdivisión Predial N° 95 de fecha 03 de Agosto de 2016.
H) La Resolución Rectificatoria N° 26 de fecha 13 de Marzo de 2017.
I) En informe Favorable de Revisor Independiente N° **15/2019/L** de fecha **31.01.2019** (cuando corresponda)
J) La aprobación del Informe Vial Básico del Proyecto " Los Nogales de Buin" ORD.SM / AGD/ N° 3282 de fecha 02 de Abril de 2019, por el Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones Región Metropolitana

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION 248 VIVIENDAS, 1 CASETA PLANTA ELEVADORA, 2 CENTRO COMUNITARIO, 1 CENTRO COMERCIAL.**
ubicado en calle/avenida/camino **BAJOS DE MATTE** N° **1.230**
Lote N° **1**, manzana **1**, localidad o loteo **(RESOLUCION N°95/2016)**
sector **URBANO**, 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 7469/2019**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 7469/2019**, 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.
INMOBILIARIA E INVERSIONES FLORES DEL MAIPO I SPA			76.679.094-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.
RODRIGO ZULUETA EHLERS / NICOLAS COLL CERVANTES			9.879.147-7 / 13.832.583-0
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
=====			=====
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
ANDRES AMENABAR CHRISTENSEN			7.011.056-3
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
MARIA SOLEDAD SANCHEZ GONZALEZ			6.053.401-2
E-MAIL	TELEFONO.	REGISTRO	CATEGORIA
ac@consultores.cl	26390626	8-13	PRIMERA



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

PERMISO DE EDIFICACION	NUMERO	FECHA
	12/2017	19.11.2015

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<input checked="" 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:	LOCALES COMERCIALES	BÁSICA
<input checked="" type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	CASETA SANITARIA	
<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN PERMISO 12/2017 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Aumento de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	14.192,44	19,62	14.212,06
EDIFICADA TOTAL	14.192,44	19,62	14.212,06
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO	49.943,00		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,28	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	13,44%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	0,15	DENSIDAD	160 Hab/há	185,82 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	-----	7,11	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	3 MTS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	5	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	192 (INCLUIDOS 2 DISCAP.)
-----------------------------	----------	---------------------------	----------------------------------

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 checked="" 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	248	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	192
OTROS (ESPECIFICAR):	1 caseta Sanitaria, 2 Centros Comunitarios		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%		CLASIFICACIÓN	m2
		D-4	19,62
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS			\$ 2.521.523
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 18.911
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS		(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		=	\$ 13.238
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$ 5.673
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR			\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1897363	FECHA
			15.04.2019

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
L02	SE REEMPLAZA PLANO DE LOTE0
V1.1	SE REEMPLAZA PLANO VIVIENDA BdM47
V1.2	SE REEMPLAZA PLANO VIVIENDA BdM47
EETT	SE REEMPLAZA EETT VIVIENDA BdM47
V2.1	SE REEMPLAZA PLANO BdM51
V2.2	SE REEMPLAZA PLANO BdM51
EETT	SE REEMPLAZA EETT BdM51
V3.1	SE REEMPLAZA PLANO BdM57
V3.2	SE REEMPLAZA PLANO BdM57
EETT	SE REEMPLAZA EETT BdM57
V4.1	SE REEMPLAZA PLANO BdM64
V4.2	SE REEMPLAZA PLANO BdM64
EETT	SE REEMPLAZA EETT BdM64
L15.5	SE REEMPLAZA PLANO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
L15.6	SE REEMPLAZA PLANO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



EETT	SE REEMPLAZA EETT EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
V6.1	SE REEMPLAZA PLANO BdM64a
V6.2	SE REEMPLAZA PLANO BdM64a
EETT	SE REEMPLAZA EETT BdM64a
V5.1	SE REEMPLAZA PLANO DISCAPACITADOS
V5.2	SE REEMPLAZA PLANO DISCAPACITADOS
V5.07	SE REEMPLAZA PLANO DISCAPACITADOS
EETT	SE REEMPLAZA EETT DISCAPACITADOS
L17.5	SE REEMPLAZA PLANO EQUIPAMIENTO COMERCIAL
EETT	SE REEMPLAZA EETT EQUIPAMIENTO COMERCIAL
L21	SE REEMPLAZA PLANO CASETA PLANTA ELEVADORA
EETT	SE REEMPLAZA EETT CASETA PLANTA ELEVADORA
L17.1	SE REEMPLAZA PLANO EQUIPAMIENTO ADICIONAL
L17.2	SE REEMPLAZA PLANO EQUIPAMIENTO ADICIONAL

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote 1 actualmente con la dirección por Calle Bajos de Matte N°1230, Lote 1, el cual fue originado por Resolución de aprobación de Subdivisión Predial N° 95/2016 de fecha 03 de Agosto de 2016.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 12/2017 de fecha 03 de Marzo de 2017.

3.- Presente Permiso de Edificación, se relaciona con Resolución N° 20/2017 de fecha 03 de Marzo de 2017 y la Modificación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 67 de fecha 15 de Abril de 2019.

4.- La aprobación del Informe Vial Básico del Proyecto " Los Nogales de Buin" ORD.SM / AGD/ N° 3282 de fecha 02 de Abril de 2019, por el Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones Región Metropolitana

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 entregará 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 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.

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

10.- 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.

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

NATALIA SANGUINETT CACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc