

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA SI NO
LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 SI NO
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
 ALTERACION SI NO
 REPARACION SI NO
 RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :METROPOLITANA

URBANO **RURAL**

NUMERO RESOLUCION
48
FECHA
17.06.2019
ROL S.I.I
11-17

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.I. 7576 DE FECHA 17.04.2019.
- D) La Resolución de Subdivisión Predial N° 117/2016 de fecha 07.09.2016.
- E) La Resolución de aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N° 173/2017 de fecha 27.12.2017.
- F) El Permiso de Edificación N° 75/2017 de fecha 27.12.2017.
- G) La aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N° 48/2019 de fecha 17.06.2019.
- H) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 204781 de fecha 31.05.2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de EDIFICACION (289 VIVIENDAS)
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino MANUEL MONTT N° 0750
 Lote N° 1, manzana -----, localidad o loteo BUIN (RESOLUCION N°117 /2016)
 sector URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
(URBANO O RURAL)
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17.
 N° 7576
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 7576, 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 NINHUE BUIN UNO SPA			76.905.514-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.
CRISTIAN SAINTE MARIE TISNÉ / RUPERTO LIRA GODENBERG			10.923.677-2 / 15.184.125-2
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
-----			-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
FERNANDO BUSTAMANTE RODRIGUEZ			12.447.738-7
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
OSCAR CRUZ ALAMOS			10.447.498-5
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA
CRUZACONSULTORES@GMAIL.COM	933967429	264-13	PRIMERA



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

PERMISO DE EDIFICACION	NUMERO	FECHA
	75/2017	27.12.2017

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda, Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea	
<input 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:		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN PERMISO 75/2017 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Aumento de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	15.689,68	1.217,36	16.907,04
EDIFICADA TOTAL	15.689,68	1.217,36	16.907,04
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			58.213,65

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,290	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,137	DENSIDAD	160 Hab/há+ 25%	193,92 Hab / ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	6,627	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-----
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	2,20 / 2,50
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	249
-----------------------------	---	---------------------------	-----

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. 6.3 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	289	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	249
OTROS (ESPECIFICAR):			-----

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%	CLASIFICACIÓN	m2
		B-4 / E-4
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS		\$ 1.792.123.469
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 15.591.298
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS	(-)	\$ 6.110.879
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	=	\$ 9.480.419
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 2.844.126
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1897960	FECHA: 17.04.2019
		(-)
		\$ 600.297
3		(+)
		\$ 6.035.996
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1906678
	FECHA	14.06.2019

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
PB-PLANO-ARQ-A03	VIVIENDA TIPO C1 PLANTAS Y ESQUEMA DE SUPERFICIES
PB-PLANO-ARQ-A04	VIVIENDA TIPO C1 ELEVACIONES Y CORTES
PB-PLANO-ARQ-A05	VIVIENDA TIPO C1-B PLANTAS Y ESQUEMA DE SUPERFICIES
PB-PLANO-ARQ-A06	VIVIENDA TIPO C1-B ELEVACIONES Y CORTES
PB-PLANO-ARQ-A07	VIVIENDA TIPO C4 PLANTAS Y ESQUEMA DE SUPERFICIES
PB-PLANO-ARQ-A08	VIVIENDA TIPO C4 ELEVACIONES Y CORTES
PB-PLANO-ARQ-A09	VIVIENDA TIPO C4-B PLANTAS Y ESQUEMA DE SUPERFICIES
PB-PLANO-ARQ-A10	VIVIENDA TIPO C4-B ELEVACIONES Y CORTES
PB-PLANO-ARQ-A11	VIVIENDA TIPO C5 PLANTAS Y ESQUEMA DE SUPERFICIES
PB-PLANO-ARQ-A11	VIVIENDA TIPO C5 ELEVACIONES Y CORTES
PB-PLANO-ARQ-A13	VIVIENDA TIPO B6 PLANTAS Y ESQUEMA DE SUPERFICIES
PB-PLANO-ARQ-A14	VIVIENDA TIPO B6 ELEVACIONES Y CORTES
PB-PLANO-ARQ-A15	LOCAL COMERCIAL



NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Manuel Montt N°0750, Lote 1. Este Lote fue originado por Resolución Fusión y Subdivisión N°117/2016 de fecha 07.09.2016, el cual posee una superficie de 58.213,65m2.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 75/2017 de fecha 27.12.2017, el cual modifica las unidades y tipologías de viviendas, generando un aumento en el Total de la superficie edificada de 1.217,36m2, alcanzando así el proyecto una superficie total edificada de 16.907,04m2.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el presente permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Subtotal
1.-VIVIENDA TIPO C1	25,24	25,04	59,46	86	5.113,56
2.-VIVIENDA TIPO C1-B	58,93	0	58,93	1	58,93
3.-AMPLIACION VIVIENDA TIPO C1-	11,54	0	11,54		0,00
4.-VIVIENDA TIPO C4	27,2	26,97	54,17	82	4.441,94
5.-VIVIENDA TIPO C4-B	27,68	27,37	55,05	1	55,05
6.-VIVIENDA TIPO C5	30,22	29,99	60,21	90	5.418,90
7.-VIVIENDA TIPO B6	30,8	30,48	61,28	29	1.777,12
8.-LOCAL COMERCIAL	30	0	30	1	30,00
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				290	16.895,50

4.- Presente Permiso de Edificación, se relaciona con Resolución N° 114/2019 de fecha 17.06.2019 (Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea).

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 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.


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


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES