

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 RECONSTRUCCIONIlustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

NUMERO RESOLUCION
36
FECHA:
24/04/2019
ROL S.I.
1593-40

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° **7395 BE de fecha 03/01/2019**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1738/2016** de fecha **18/05/2016**
 F) La Resolución D.O.M. de Cambio de Profesional N°

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **Edificación**
 ubicado en calle/avenida/camino **Avenida Victor Troncoso Muñoz** N° **1157**
 Pc N° , manzana , localidad o loteo **Resolución N° 60/2015, Buin**
 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° **7395 BE de fecha 03/01/2019**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **7395 BE** , según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: **ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRA, 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 Parque Buin S.A.	76.085.957-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Jose Martín Blanco García	5.122.238-5



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE Rodolfo de la Paz San Martín		R.U.T. 13.307.229-2	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
E-MAIL -----	TELEFONO. -----	REGISTRO -----	CATEGORIA -----
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		R.U.T.	
E-MAIL -----	TELEFONO. -----	REGISTRO -----	CATEGORIA -----

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	20-A	30/03/2017

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 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 (m2) Superficies que se mantienen	MODIFICACIÓN (m2) Superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	12.627,43	-0,23	12.627,20
EDIFICADA TOTAL	12.628,43	-0,23	12.628,20
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			35.926,53

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,35	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,14	DENSIDAD	No aplica	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	2 Pisos	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-----
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	34	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	152
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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 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 checked="" type="checkbox"/> Otro (Acogido a Ley de Copropiedad N° 19.537)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

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	143	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	152
OTROS (ESPECIFICAR).	01 CASETA DE PORTERIA		



8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C 4 (\$128.518)	145,76	
	B 4 (\$146.491)	125,10	
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS			\$ 37.058.808
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OFICIAL 0,75 %	%		\$ 277.941
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE (- 30%)	(-)		\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(-)		\$ 277.941
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	\$ 0
TOTAL LA PAGAR		(+)	\$ 277.941
GIRO MUNICIPAL	N°	1898765	FECHA
			24/04/2019

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
01	SE REEMPLAZA - PLANO DE UBICACIÓN PLANTA GENERAL,PERFILES , CUADRO DE SUPERFICIES.
A 6	SE AGREGA - ARQUITECTURA CASA TIPO B3-2
2016-065(B3-2)-100	SE AGREGA - ESTRUCTURAS- FUNDACIONES, ESTRUCTURA CIELO 1°,PLANTA ARMADURA LOSAS Y REF. ESQUINAS
2016-065(B3-2)-300	SE AGREGA - ESTRUCTURAS- ELEVACIONES

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- 1.-Proyecto se emplaza en Avenida Victor Troncoso Muñoz N°1157, el cual posee una superficie de terreno de 35.926,53 m2. Predio Rol 1593-40.
- 2.-El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 20-A de fecha 30/03/2017 por una superficie edificada de 12,627,43 m2.
- 3.- La presente Modificación de Proyecto Modifica las unidades N° 22 y N°131 donde se cambian la Tipología de Vivienda "Casa Tipo B3" a Casa Tipo B3-2", la cual mantiene la misma superficie edificada. La Unidad N° 81 cambia de Tipología de Vivienda de "Casa Tipo B3-1" a "Casa Tipo B3", disminuyendo la superficie construida en -0,23 m2, lo que resulta una superficie edificada total de 12.627,20 m2.
- 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 botafero autorizado.
- 7.-Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- 8.-Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 9.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 10.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



LEONARDO LOBOS MUÑOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/LLM/lm



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES