

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

NUMERO RESOLUCION

50

FECHA

24.06.2019

ROL S.I.I

200-115

REGIÓN :METROPOLITANA

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

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° 7545 de fecha 15 de Marzo de 2019.
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1992 de fecha 09/06/2014
 E) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 90 de fecha 16/10/2014
 F) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL N° 96 de fecha 16 de Octubre de 2014.
 G) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 60 de fecha 18 de Abril de 2018.
 H) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 35 de fecha 18 de Abril de 2018.
 I) La Resolución de Aprobación de Fusión y Subdivisión Predial simultánea N° 21 de fecha 20 de Marzo de 2014.
 J) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 015/19 de fecha 14/06/2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACIÓN (LOTEO DFL N° 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA)**

ESPECIFICAR

ubicado en calle/avenida/camino **RAFAEL GUALDAPALMA** N° **481**
 Lote N° **13**, manzana _____, localidad o loteo **(RES. N° 21/2014) FUNDO EL CARMELO**
 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° **BE 6969/2018**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 6969/2018**, 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 ARMONICO, 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 VALLE TRANQUILO LIMITADA	76.211.421-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GUILLERMO LARRAIN VIAL / ANDRÉS ALEMPARTE G.	5.894.522-6 / 7.032.319-2
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
FRANCISCO VERGARA ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	76.211.421-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO VERGARA ARTHUR	13.234.580-5
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.
ARMANDO CABALLERO ZAMBELLI	4.637.755-7
E-MAIL	CATEGORÍA
caballero.zambelli@gmail.com	PRIMERA
TELEFONO.	
998222036	
REGISTRO	
12-5	



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

PERMISO DE EDIFICACION	NUMERO	FECHA
	90/2014	19.10.2014

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 N° 90/2014	SEGÚN MODIFICACION (m2)	TOTAL (m2)
	Superficies que se mantienen	Aumento de superficies	
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	12.050,07	252,42	12.302,49
EDIFICADA TOTAL	12.050,07	252,42	12.302,49
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			62.963,54

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,195	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	13,44%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	160 Hab/há	120,03 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	-----	6,91	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	2,1 mts.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	-----
-----------------------------	-------	---------------------------	-------

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	190	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%	CLASIFICACIÓN	m2
	B-3	252,42
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS		\$ 348.352.165
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 2.428.982
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS	(-)	\$ 300.327
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	=	\$ 2.128.655
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 638.597
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°1857771	FECHA: 15.03.2019
TOTAL A PAGAR	(+)	\$ 1.897.561
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	-----
		FECHA

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
L-01	SE REEMPLAZA PLANO DE LOTEO
ACC-01	SE AGREGA PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
A-01	SE REEMPLAZA PLANO VIVIENDA TIPO A
A-02	SE REEMPLAZA PLANO VIVIENDA TIPO A
B-01	SE REEMPLAZA PLANO VIVIENDA TIPO B
B-02	SE REEMPLAZA PLANO VIVIENDA TIPO B
C-01	SE REEMPLAZA PLANO VIVIENDA TIPO C
C-02	SE REEMPLAZA PLANO VIVIENDA TIPO C
D-01	SE REEMPLAZA PLANO VIVIENDA TIPO D
D-02	SE REEMPLAZA PLANO VIVIENDA TIPO D

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1.- Proyecto se emplaza en calle Rafael Gualdalpala N°481, Lote 13, el cual fue originado por Resolución de aprobación de Fusión y Subdivisión Predial N° 21/2014 de fecha 20 de Marzo de 2014, el cual el terreno posee una superficie de 62.963,54 m2.



2.-La presente Resolución Modifica La Manzana A la casa del lote 42 que cambia de tipología "C" a "B". La manzana B, Las casas de los lotes 4,6,11 y 13, cambian de tipología "C" a "B". La manzana C, la casa del lote 21 cambia de "B" a "C". La casa del lote 35 cambia de tipología "D" a "C". La casa del lote 36 cambia de "D" a "A". La casa del Lote 37 cambia de "C" a "A". Las casas de los lotes 50 y 55 cambian de "C" a "D". La casa del lote 59 cambia de "D" a "B". La casa del lote 60 cambia de "C" a "A". Las casas de los lotes 62 y 66 cambian de "B" a "A". La manzana D, la casa del lote 2 se cambia de "B" a "A". Las casas de los lotes 7,9,11 y 28 se cambian de "C" a "B". La casa del Lote 10 cambia de "D" a "A". Las casas de los lotes 12 y 15 cambian de "B" a "A". La casa del lote 16 cambia de "A" a "B". Finalmente la cantidad de viviendas no fue modificada, manteniéndose el original proyectado de 190 unidades.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°50/2019, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO A (79,22 M2)	46,87	32,35	79,22	41	3.248,02
2.-VIVIENDA TIPO B (67,17 M2)	42,17	25	67,17	59	3.963,03
3.-VIVIENDA TIPO C (60,29 M2)	30,52	29,77	60,29	32	1.929,28
4.-VIVIENDA TIPO D (54,52 M2)	54,52	0	54,52	58	3.162,16
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				190	12.302,49 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 botadero autorizado.

7.- 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.

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

9.- 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.

10.- 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

