

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☒ SI ☐ NO
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO
☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
67
FECHA
23.09.2019
ROL SJJ
170-179

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° **7647 de fecha 02 de Julio de 2019**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3670** de fecha **02/08/2018**
E) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N° **37** de fecha **26/04/2019**
F) La Resolución de aprobación de Loteo con Construcción Simultánea N° 74 de fecha 26 de Abril de 2014.
G) La Resolución de Aprobación de Subdivisión Predial con Cesión y Urbanización voluntaria N° 175 de fecha 28 de Diciembre de 2017.

H) El certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 12 de fecha 06 de Septiembre de 2018.

I) En informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACIÓN (LOTEO DFL N° 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA)**
ubicado en calle/avenida/camino **VILLASECA** N° **715**
Lote N° **1**, manzana _____, localidad o loteo **LOTE 1 (RES. N° 175/2017)**
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 7647/2019**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 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 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 P.Y S.A.			96.641.860-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.
CLAUDIO BARROS M. / ETELINDA ROBLES F.			10.312.333-K / 6.999.808-9
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
CRSCOTT ARQUITECTOS			76.837.670-4
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
CARLOS RIOS SCOTT			7.830.710-2
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
*****			*****
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA
*****	*****	*****	*****



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

PERMISO DE EDIFICACION	NUMERO	FECHA
	37/2019	26.04.2019

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

	SEGUN PERMISO N° 37/2019 Superficies que se mantienen	SEGUN MODIFICACION (m2) Disminución de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	370,50	60,88	309,62
EDIFICADA TOTAL	370,50	60,88	309,62
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO	8.889,40		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,0348	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	0,0173%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	160 Hab/há	22,22 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	-----	2 pisos	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	Según Loteo
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	5 (1 por vivienda)
-----------------------------	-------	---------------------------	--------------------

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 checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
---------------------------	-------------------------------	---	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	5	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	5
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION (PARTE AMPLIADA) 1,5%	CLASIFICACION	m2
	C-4	92,45
	G-4	93,67
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS		\$ 20.830.400
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 156.228
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	-	\$ 156.228
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA
TOTAL A PAGAR	(+)	\$ 156.228
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA

PLANO N°	LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN
L-N° 1	SE REEMPLAZA PLANO DE LOTEO
L-N° 1	SE AGREGA PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
CASA TIPO 62	SE AGREGA PLANO CASA TIPO 62
EETT	SE AGREGA EETT CASA TIPO 62
PLANOS DE CALCULO	SE AGREGA PLANOS DE CALCULO ESTRUCTURAL
MEMORIA DE CALCULO	SE AGREGA MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION

1.- Proyecto se emplaza en calle Villaseca N° 715, Lote 1, el cual fue originado por resolución de Aprobación de Subdivisión Predial con Cesión y Urbanización voluntaria N° 175 de fecha 28 de Diciembre de 2017, el cual el terreno posee una superficie de 8.889,40 m2.

2.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto apunta a la eliminación de dos viviendas tipo 61 pareadas y la incorporación de una vivienda aislada tipo 62, modificando el total desde 6 viviendas a 5 viviendas quedando el siguiente desglose: 5 viviendas de 2 pisos, de las cuales 4 corresponden a la tipología 61, con una superficie proyectada de 61,75 m2, resultando una superficie a edificar de 247,00 m2 y 1 a la tipología 62, con una superficie proyectada de 62,62 m2, la superficie total a edificar disminuye en 60,88 m2, resultando un total de superficie a edificar de 309,62 m2.



3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°37/2019, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Subtotales
1.-CASA 61 -PARAEADA (61,75 M2)	30,68	31,07	61,75	4	247,00
2.-CASA 62 -AISLADA (62,62 M2)	31,09	31,53	62,62	1	62,62
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				5	309,62 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 Sabados 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 IBAÑACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc

