

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE

LOTEO

URBANIZACION

LOTEO CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :METROPOLITANA

URBANO RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
205
Fecha de Aprobación
19.11.2019
ROL S.I.I.
5004-2

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
 profesionales correspondientes al expediente S.M.P.L. - 3.1.9. N° **BU 73 de fecha 13 de Septiembre de 2019.**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2755** de fecha **26 de Mayo de 2017**
 E) El Permisos de Edificación de Obra Nueva N° **38** de fecha **03 de Mayo de 2018**
 F) La Resolución de aprobación de Loteo con Construcción Simultánea N° 67 de fecha 03 de Mayo de 2018.
 G) La Resolución de Aprobación de Subdivisión Predial N° 100 de fecha 05 de Julio de 2017.
 H) El certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 01 de fecha 14 de Abril de 2018.
 I) En informe Favorable de Revisor Independiente N° **159/2019/E** de fecha **12 de Septiembre de 2019** (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **LOTEO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA** para el predio ubicado en calle/avenida
 VILLASECA N° **715**, localidad o loteo **LOTE 1 (RES. N° 175/2017)**
 sector **URBANO**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte
 de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.L.3.1.9. N° **BU 58/2019**
 Todo en conformidad al nuevo Plano **DE MODIF. DE LOTEO LAMINA N° 01** que se aprueba con la presente resolución.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO INMOBILIARIA VIGO SPA.	R.U.T. 76.746.202-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALVARO GARFIAS ARZE	7.466.226-9

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALFREDO ROMÁN VEAS	10.905.143-8

4.- RESOLUCION(ES) QUE SE MODIFICAN

RESOLUCIÓN N°	67	FECHA	03.05.2018	RESOLUCIÓN N°	-----	FECHA	-----
---------------	-----------	-------	-------------------	---------------	-------	-------	-------

5.- MODIFICACIÓN PARCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2)
58.240,00	0,00

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)
N° ---	A	13.336,39	N° ---	C	525,44	N° ---	---	---
N° ---	B	15.785,38	N° ---	D	302,89	TOTAL M2:		29.950,10

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) SI NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	29.121,77	50,00%	276
AREAS VERDES (CESIÓN)	4.357,04	7,48%	14
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.319,11	2,26%	2
VIALIDAD	22.613,75	38,84%	1
CASETA SANITARIA	525,44	0,90%	1
LOTES COMERCIALES	302,89	0,52%	1
SUPERFICIE TOTAL	58.240,00	100%	



URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:

PLANOS O PROYECTOS (INFORMATIVOS)		PROYECTISTA
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación		FRANCISCO MUÑOZ SOLIS
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable		FRANCISCO MUÑOZ SOLIS
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas		FRANCISCO MUÑOZ SOLIS
<input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias		FRANCISCO MUÑOZ SOLIS
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público		JOEL SILVA M.
<input type="checkbox"/> Gas		-----
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones		-----
<input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato		ALFREDO ROMÁN VEAS
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno		-----
<input type="checkbox"/> Otros (Especificar): Entubamiento Canal		-----

7.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

MODIFICACION DE PERMISO DE EDIFICACION N° 75 DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2019.

8.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

9.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA)						\$ 275.787
INGRESO SOLICITUD *	G.I.M. N°	-----	FECHA:	-----	(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR						\$ 0
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE 30%						\$ 16.547
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						\$ 38.610
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1963894	FECHA:			19.11.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en calle Bajos de Matte N° 01340, Lote Vigo (Res. N° 100/2017), el cual posee una superficie de terreno de 58.240,0 M2.

2.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto apunta al aumento en la superficie de la caseta de control de 7,68 m2 a 30,92 m2. Se actualiza planos de cálculo de la caseta de control por aumento de superficie. Se actualizan planos de cálculos de las viviendas por cambio de la estructuración de las fundaciones y Losas. Se incluye en planos de arquitectura bajada de aguas lluvias, calefont y lavadero. Se modifica ubicación de cortina de rollo metálica en locales comerciales. Las superficies y números de viviendas y locales comerciales no sufren modificación, quedando el proyecto con una superficie total construida de 15.687,84 m2 que representa un aumento de 0,14% de aumento del permiso aprobado.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°75/2019, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Subtotales
1.- VIVIENDA TIPO BdM47	23,2	24,66	47,86	56	2.680,16
2.- VIVIENDA TIPO BdM51	25,33	26,79	52,12	56	2.918,72
3.- VIVIENDA TIPO BdM57	27,87	30,97	58,84	106	6.237,04
4.- VIVIENDA TIPO BdM64	30,79	34,28	65,07	58	3.774,06
5.- LOCALES COMERCIALES	46,94	0	46,94	1	46,94
6.- PLANTA ELEVADORA DE A.S	30,92	0	30,92	1	30,92
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				278	15.687,84 M2

4.- Aprobación proyecto Extensión Red de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, para Loteo Santa Clara de Buin, según certificado N° 18029 y N° 18030 de fecha 26 de Agosto de 2019, emitido por Aguas Andinas.

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 Sábados 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 SANGUINETTI CÁCERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES