

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



Ilustre Municipalidad
de Buin

- ☐ OBRA NUEVA ☐ LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ SI ☒ NO
- ☐ LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ SI ☒ NO
- ☒ AMPLIACION ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
86
FECHA
17.12.2019
ROL S.I.I
350-55

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° BE 7695 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2252 de fecha 26/01/2017
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Permiso de Edificación N° 54 de fecha 17 de Julio de 2018.
- G) La Resolución de aprobación de Urbanización N°43 de fecha 27 de Marzo de 2018.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de CONDOMINIO TIPO A, 140 VIVIENDAS Y 01 PORTERÍA CON SALA DE BASURA, ubicado en calle/avenida/camino ANTIGUO CAMINO EL ARPA N° 1.480 Lote N° 1A-1, manzana ----, localidad o loteo BUIN (RES. N° 112/2014) sector URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. BE N° 7412/2019
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 6948/2018, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
- 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 MARCAR S.A.			76.416.031-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.
ALFONSO SALGADO MENCHACA			6.195.680-8
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
ROBERTSON ARQUITECTOS Y ASOCIADOS LIMITADA			77.145.870-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
EUGENIO ROBERTSON COO			7.304.886-9
NOMBRE del CALCULISTA RESPONSABLE			R.U.T.
ANTONIO MEDINA GUAJARDO			6.864.932-3
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
-----			-----
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----	-----



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	54	17/07/2018

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA, CONDOMINIO TIPO A
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/>	OTROS (ESPECIFICAR)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)
	P. PRIMITIVO	A MODIFICAR	P. PRIMITIVO	A MODIFICAR	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	----	----	----	----	-----
SOBRE TERRENO	11.657,80	268,31	39,68	0	11.965,79
EDIFICADA TOTAL	11.657,80	268,31	39,68	0	11.965,79
TOTAL TERRENO					37.579,69

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,317	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	0,207
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	-----	DENSIDAD	160 HAB/HA	145,64 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	OGUC	2 PISOS	ADOSAMIENTO	OGUC	CUMPLE
RASANTES	70° Y 45°	CUMPLE	ANTEJARDIN	3,00 MTS	-----
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	28	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	145
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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 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	140	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	145
OTROS (ESPECIFICAR):	1 PORTERIA Y 1 SALA DE BASURA		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)		CLASIFICACIÓN	m2
		B-3	240,44
		G-3	27,87
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14 - O.G.U.C.)			\$ 53.056.274
SUB-TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 397.922
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N.	\$ 0
TOTAL A PAGAR		FECHA:	\$ 397.922
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1969280	FECHA 17/12/2019



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN	
PLANO N°	CONTENIDO
MPE01 ED 4	SE REEMPLAZA
Memoria de Accesibilidad universal	SE AGREGA
Arquitectura TIPO A	-----
LÁMINA A01-ED10	SE REEMPLAZA
LÁMINA A02-ED10	SE REEMPLAZA
EETT TIPO A	SE REEMPLAZA
Arquitectura TIPO B	-----
LÁMINA A01-ED10	SE REEMPLAZA
LÁMINA A02-ED10	SE REEMPLAZA
EETT TIPO B	SE REEMPLAZA
CÁLCULO	-----
18022-100-02	SE REEMPLAZA
18022-101-06	SE REEMPLAZA
18022-102-03	SE REEMPLAZA
18022-103-03	SE REEMPLAZA
18022-104-00	SE REEMPLAZA
18022-FICHA 1	SE REEMPLAZA
18022-200-02	SE REEMPLAZA
18022-201-05	SE REEMPLAZA
18022-202-04	SE REEMPLAZA
18022-203-02	SE REEMPLAZA
18022-204-00	SE REEMPLAZA

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LÁMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA.

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 1.- La presente Modificación de Proyecto considera lo siguiente: Se replantean las etapas constructivas, quedando la Etapa 1 con 66 viviendas ubicadas en la Manzana 1, parte de la 2, y en la Manzana 6. Y la etapa con 74 viviendas distribuidas en parte de la Manzana 2, en la Manzana 3, 4 y 5. Se modifican las superficies de unidades a 24.901,40 m²; Total superficie ocupación suelo (primer piso) 7.745,42 m²; Total superficie de segundo piso 4.180,69 m²; Total superficie edificada 11.926,11 m²; se mantienen la cantidad de unidades 140; Total unidades Tipo A 27 unidades y Total unidades Tipo B 113 unidades. A la vez aumentan la superficie de las Tipologías de Viviendas Tipo A y Tipo B, Tipo A 1° piso 49,40 m² y 2° piso 30,08 m² total 79,48 m²; Tipo B 1° piso 56,74 m² y 2° piso 29,81 m² total 86,55 m².
- 2.- El presente Certificado de Modificación de Edificación, se relaciona con las siguientes
 - Permiso de Edificación N° 54 de fecha 17 de Julio de 2018.
 - Resolución de aprobación de Urbanización N° 43 de fecha 27 de Marzo de 2018.
- 3.- Todo cambio que se introduzca y que modifique lo aprobado deberá ser autorizado por la dirección de Obras Municipales.

NATALIA SANGUINETTI GACERES
ARQUITECTO
ARQUITECTO REVISOR



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



NSC/nsc