

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA ☐ LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ SI ☒ NO
☐ LOTE CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ 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
08
FECHA
12.02.2020
ROL S.II
1597-12

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° **7815 DE FECHA 16.12.2019**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3668/2018** de fecha **02.08.2018**
 E) La Resolución de Subdivisión y obras de Urbanización N° **47/2009** de fecha **30.04.2009**
 F) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N° **41/2019** de fecha **17.05.2019**
 G) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N° **196/2019** de fecha **29.10.2019**
 H) En informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION (64 VIVIENDAS Y 01 CASETA PORTERIA Y 01 SALA DE BASURA)**
 ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO BUIN EL PRINCIPAL** N° **1549**
 Lote N° **LOTE 10**, manzana _____, localidad o loteo **BUIN (RESOLUCION N°47/2009)**
 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 7815**
 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 7815**, 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, LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA**
 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 CLUB PY CATALINA S.A.		96.900.010-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
ETELINDA ROBLES FIGUEROA / CLAUDIO BARROS MONTENEGRO		6.999.808-9 / 10.312.333-K
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
JORGE RAMIREZ ARQUITECTURA SPA		96.693.680-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
JORGE RAMIREZ MORALES		5.360.362-9
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
E-MAIL		TELEFONO.
REGISTRO		CATEGORIA



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

PERMISO DE EDIFICACION	NUMERO	FECHA
	41/2019	17.05.2019

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda, DFL N°2 DE 1959 y Condominio Tipo A Ley 19.537	
<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 41/2019 (m2) Superficies que se mantienen	SEGUN MODIFICACION (m2) Aumento de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO PRIMER PISO	3.663,67	25,25	3.688,92
SOBRE TERRENO SEGUNDO PISO	1.006,50	0,00	1.006,50
EDIFICADA TOTAL	4.670,17	25,25	4.695,42
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			19.114,54

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,25	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	19,30%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	0,05	DENSIDAD	160 Hab/há	124,66 Ha/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	-----	6,18 m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	No aplica	0,95 / 1,22 / 2,00
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	15	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	67
-----------------------------	----	---------------------------	----

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. 6.3 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Vv. 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	64	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	67
OTROS (ESPECIFICAR): 01 CASETA DE PORTERIA Y SALA DE BASURA			

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%		CLASIFICACIÓN	m2
		C-4	25,25
		G-4	1.006,50
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS			\$ 98.999.425
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%		\$ 810.996
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS	(-)		\$ 206.547
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	=		\$ 604.450
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)
TOTAL A PAGAR			\$ 604.450
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2009859	FECHA	12.02.2020

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
MPE 01	PLANO DE CONJUNTO SITUACION ANTERIOR Y ACTUAL.
A 01	CASA TIPO A, PLANTAS, CORTES, ELEVACIONES, CUBIERTA, CUADRO DE SUPERFICIES.
B 01	CASA TIPO B, PLANTAS, CORTES, ELEVACIONES, CUBIERTA, CUADRO DE SUPERFICIES (NO SE MODIFICA).
P 01	PORTERIA Y SALA DE BASURA, PLANTAS, ELEVACIONES, CORTES, EMPLAZAMIENTO.
21926-00A-P	ESPECIFICACIONES TECNICAS PORTERIA.
21926-01-P	PLANTA FUNDACIONES, ESTRUCTURA CIELO, PLANTA DE CUBIERTA PORTERIA.
21926-02-P	ELEVACIONES EJES PORTERIA.
21926-00C-P	DETALLES TIPICO METALCOM PORTERIA.
21926-00B-P	ESPECIFICACIONES TECNICAS PORTERIA.



21926-03-SB	PLANTA FUNDACIONES, ESTRUCTURA, PLANTA DE CUBIERTA Y ELEVACIONES EJES SALA DE BASURA.
21838-00A-CA	ESPECIFICACIONES TECNICAS CASA TIPO A.
21838-00C-CA	DETALLES CASA TIPO A.
21838-01-CA	PLANTA FUNDACIONES, ESTRUCTURA CIELO 1° Y 2°, PLANTA DE LOSA CIELO 1°, CORTES DET. CASA TIPO A.
21838-02-CA	ELEVACIONES EJES, DETALLES CASA TIPO A.
21838-03-CA	PLANTA TECHUMBRE 1° Y 2°, CERCHAS, SOBRETABIQUE CASA TIPO A.
21838-00B-CA	DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS CASA TIPO A.
21838-00A-CB	ESPECIFICACIONES TECNICAS CASA TIPO B (NO SE MODIFICA).
21838-01-CB	PLANTA FUND., ESTRUCTURA, PLANTA CIELO, TECHUMBRE, CORTES DET. CASA TIPO B (NO SE MODIFICA).
21838-02-CB	ELEVACIONES EJES, DETALLES CASA TIPO B (NO SE MODIFICA).
21838-03-CB	ELEVACIONES CERCHAS Y SOBRETABIGUES CASA TIPO B (NO SE MODIFICA).
21838-00B-CB	DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS CASA TIPO B (NO SE MODIFICA).

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote 10 actualmente con la dirección por Camino Buin El Principal N°1549, Lote 10, el cual fue originado por Resolución de Subdivisión Predial y Obras de Urbanización N°47/2009 de fecha 30.04.2009.

2.- La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 41/2019 de fecha 17.05.2019, la cual incluye la construcción de una Sala de Basura de 19,52m2 y el aumento de superficie de la Caseta de Portería de 5,73m2, lo que sumado a la superficie existente de 4.670,17m2, se alcanza una superficie total edificada de 4.695,42m2. De igual forma en la presente modificación se altera la estructura de los segundos pisos de la Vivienda Tipo A, que no genera modificaciones en la superficie edificada.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en la presente Modificación de Permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Subtotal
1.-VIVIENDA TIPO A	50,07	30,50	80,57	33	2.658,81
2.-VIVIENDA TIPO B	64,46	0,00	64,46	31	1.998,26
3.-PORTERIA	18,83	0,00	18,83	1	18,83
4.-SALA DE BASURA	19,52	0,00	19,52	1	19,52
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				66	4.695,42

El total de Viviendas, la Caseta de vigilancia y la Sala de Basura, se encuentran ubicadas en el Lote 10, los que se acogen a las disposiciones de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A.

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.


LEONARDO LOBOS MUÑOZ
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
 PCC/LLM/rci


PAULA CALVO CID
 ARQUITECTO
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)