

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

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



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

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

NUMERO RESOLUCION
48
FECHA
09.11.2020
ROL S.I.I
315-4

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° **7948 BE DE FECHA 25.06.2020**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3579/2017** de fecha **31.07.2017**
E) Otros (especificar): **Resolución de Fusión y Subdivisión N° 117/2016 de fecha 07.09.2016**
F) El Anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____
G) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea N° **158/2018** de fecha **15.11.2018**
H) El Permiso de Edificación N° **85/2018** de fecha **15.11.2018**
I) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N° **276/2020** de fecha **09.11.2020**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION**
ubicado en calle/avenida/camino **BAJOS DE MATTE** N° **01190**
Lote N° **2**, manzana _____, localidad o loteo **BUIN (RESOLUCIÓN N°124/2017)**
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 7948**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 7948**, 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:

5.- Individualización de interesados.			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA PARQUE BUIN SPA		77.029.318-9	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
E-MAIL	TELEFONO.	REGISTRO	CATEGORIA
CRUZA CONSULTORES@GMAIL.COM	933967429	164-13	PRIMERA

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	85/2018	15.11.2018

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	BASICO
<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 85/2018 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Disminución de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	14.217,50	-2,21	14.215,29
EDIFICADA TOTAL	14.217,50	-2,21	14.215,29
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			50.002,92

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,28	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	0,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,136	DENSIDAD	160 Hab/há + 25%	185,19 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	6,63 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No Hay
RASANTES	70° Y 45°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	2,50m.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	244
-----------------------------	---	---------------------------	-----

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 checked="" type="checkbox"/> Conj. Vlv. 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	243	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	244
OTROS (ESPECIFICAR):			

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%			CLASIFICACIÓN	m2
			B-4 (\$152.882)	7.394,87
			E-4 (\$96.500)	6.820,42
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OFICIAL SUP. MODIFICADAS	%			\$ 12.302.357
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS	(-)			\$ 4.818.027
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(-)			\$ 7.484.330
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)			\$ 2.245.299
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 5.239.031
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2122598	FECHA	09.11.2020



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA A03	VIVIENDA TIPO C1, PLANTAS Y SUPERFICIES
LAMINA A04	VIVIENDA TIPO C1, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA A05	VIVIENDA TIPO C1-B, PLANTAS Y SUPERFICIES
LAMINA A06	VIVIENDA TIPO C1-B, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA A07	VIVIENDA TIPO C4, PLANTAS Y SUPERFICIES
LAMINA A08	VIVIENDA TIPO C4, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA A09	VIVIENDA TIPO C5, PLANTAS Y SUPERFICIES
LAMINA A10	VIVIENDA TIPO C5, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA A11	VIVIENDA TIPO B6, PLANTAS Y SUPERFICIES
LAMINA A12	VIVIENDA TIPO B6, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA A13	LOCAL COMERCIAL, PLANTA, SUPERFICIES, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA A18	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Bajos de Matte N°01190, Lote 2. Este Lote fue originado por Resolución Fusión y Subdivisión N°117/2016 de fecha 07.09.2016, el cual posee una superficie de 50.002,92m2.

2.- La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 85/2018 de fecha 15.11.2018, el que modifica las tipologías de las viviendas aprobadas y la reduciéndolas a 243 unidades, además de la inclusión del Local Comercial, lo que implicó en una disminución de la superficie edificada en 2,21m2, por lo que de los 14.217,50m2 aprobados en el Permiso primitivo antes mencionado, se alcanzó una superficie total edificada de 14.215,29m2

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 Unid.	N° Unidades	M2
1.- VIVIENDA TIPO C1 (INC. FUT. AMP. 8,18M2)	34,42	25,04	59,46	52	3.091,92
2.- VIVIENDA TIPO C1-B (INC. FUT. AMP. 11,54M2)	70,47	0,00	70,47	1	70,47
3.- VIVIENDA TIPO C4	27,20	26,97	54,17	74	4.008,58
4.- VIVIENDA TIPO C5	30,22	29,99	60,21	88	5.298,48
5.- VIVIENDA TIPO B6	30,80	30,48	61,28	28	1.715,84
6.- LOCAL COMERCIAL	30,00	0,00	30,00	1	30,00
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				244	14.215,29

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.



RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

RCL/RCL/rcf