

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

<input checked="" type="checkbox"/> OBRA NUEVA	LETOE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
	LETOE CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> AMPLIACION MAYOR A 100 M2	<input type="checkbox"/> ALTERACION	<input type="checkbox"/> REPARACION	<input type="checkbox"/> RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

URBANO 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:

5.- Individualización de Interesados:

3.- INDIVIDUALIZACION DE INGRESOS:			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO INMOBILIARIA PARQUE BUIN SPA	R.U.T. 77.029.318-9		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO [REDACTED]	R.U.T.		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) -----	R.U.T. -----		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE [REDACTED]	R.U.T. [REDACTED]		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) [REDACTED]	R.U.T. [REDACTED]		
E-MAIL	TELEFONO.	REGISTRO	CATEGORIA
CRUZACONSULTORES@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 MODIFICACIÓN (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	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	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. 63 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	Nº	2122598	FECHA
			09.11.2020



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	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, ademas 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. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades	M2
1.- VIVIENDA TIPO C1 (INC. FUT. AMP. 8,18M ²)	34,42	25,04	59,46	52	3.091,92
2.- VIVIENDA TIPO C1-B (INC. FUT. AMP. 11,54M ²)	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
SUPERFICE 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.



RCL/RCL/rcl