RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☑ OBRA NUEVA — LOTEO 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

REGION: METROPOLITANA

NUMERO RESOLUCION
56
FECHA
04.10.2022
ROL S.I.I MATRIZ
331-15 / 331-9

☑ URBANO ☐ RURAL

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° **8563 BE DE FECHA 03.06.2022**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **912/2019** de fecha **11.02.2019**

E) Otros (especificar): ----------

F) El Permiso de Edificación Nº **09/2020** de fecha **12.02.2020**

G) La Resolución de Modificacion de Proyecto N° **50/2021** de fecha **18.10.2021**

H) La Resolución de Fusión Predial N° **185/2022** de fecha **20.05.2022**

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION (CONDOMINIO TIPO A LEY 21.442)** (ESPECIFICAR)

ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LINDEROS ALTO JAHUEL (RUTA G-513)** N° **5402**

Lote N° **LT 1** , manzana ----- , localidad o loteo **ALTO JAHUEL (DE RES. 185/2022)**

sector **URBANO** (URBANO O RURAL) , 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. N° **8563**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. Nº **8563** , 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:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **PROPIETARIO**			R.U.T.
[redacted]			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)			R.U.T.
----------			----------
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE			R.U.T.
[redacted]			
NOMBRE del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)			R.U.T.
----------			----------
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA
----------	----------	----------	----------

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

	NUMERO	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	09/2020	12.02.2020
RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION	50/2021	18.10.2021

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	OTROS (ESPECIFICAR)		01 PORTERIA DE PORTERIA Y SALA DE BASURA	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN PERMISO 09/2020 Y MP N°50/2021 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Aumento de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	2.682,53	979,79	3.662,32
EDIFICADA TOTAL	2.682,53	979,79	3.662,32
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			15.026,98

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,24	PORCENTAJE. DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	14,39%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	No aplica	0,10	DENSIDAD	160 Hab/há	67 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	5,87 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	----------
RASANTES	70º	Cumple	ANTEJARDIN	----------	----------
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	26 (INCL. 01 DISCAP.)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	57 (INCLUYE 02 DISCAP.)

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☑ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art. 55	☑ Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	26	OFICINAS	------
LOCALES COMERCIALES	------	ESTACIONAMIENTOS	57
OTROS (ESPECIFICAR):	01 PORTERIA Y SALA DE BASURA		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%		CLASIFICACIÓN	m2
		B-3 ($247.727)	576,10
		C-3 ($216.770)	403,69
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OFICIAL SUP. MODIFICADAS	%		$ 2.503.157
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS	(-)		$ 68.268
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(-)		$ 2.434.889
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)		$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO G.I.M. N° ----- FECHA: ------	(-)		$ 0
TOTAL A PAGAR	(+)		$ 2.434.889
GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 2493925		FECHA	04.10.2022
CALCULO LEY DE APORTE AL ESPACIO PUBLICO LEY 20.958 (AL MOMENTO DE INGRESO DE SOLICITUD DE RECPECION)			$231.638

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE BUIN

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	**CONTENIDO**
LAMINA 1/9	PLANTA FUSION
LAMINA 2/9	PLANTA GENERAL CONDOMINIO, DENSIDAD
LAMINA 3/9	PLANTA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, PERFILES, DETALLES CIERRO EXTERIOR
LAMINA 4/9	PLANTA GENRAL CONDOMINIO, CUADROS DE SUPERFICIES
LAMINA 5/9	DETALLES CASETA DE SEGURIDAD, DETALLES DEPOSITO DE BASURA, SUPERFICIES
LAMINA 6/9	CASA AQUA TIPO A,PLANTAS DE PRIMER Y SEGUNDO PISO
LAMINA 7/9	CASA AQUA TIPO A, ELEVACIONES, CORTE A-A"
LAMINA 8/9	CASA AQUA TIPO B, PLANTAS PRIMER Y SEGUNDO PISO, PLANTA CUBIERTAS, SUPERFICIES
LAMINA 9/9	CASA AQUA TIPO B, ELEVACIONES, CORTE A-A"

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El presente Proyecto se emplaza en Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) N°5402 Lote 1 de Resolución N°185/2022 de fecha 20.05.2022, de la Localidad de Alto Jahuel de esta Comuna, predio Roles de avalúo N°331-15 / 331-9, el cual posee una superficie de 15.026,98m2.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación Nº 09/2020 de fecha 12.02.2020 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edifiocación N°50/2021 de fecha 18.12.2021, el que aumenta el número de viviendas aprobadas en 07 unidades, ampliando dd esta forma una superficie edificada de 979,79m2, lo que sumado a los 2.682,53m2, se alcanza una superficie total edificada de 3.662,32m2 construidos.

3.- Las tipologias 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 AQUA TIPO A	82,30	57,67	139,97	**16**	**2.239,52**
2.- VIVIENDA AQUA TIPO B	82,30	57,67	139,97	**10**	**1.399,70**
3.- PORTERIA	6,96	0,00	6,96	**1**	**6,96**
4.- SALA DE BASURA	16,14	0,00	16,14	**1**	**16,14**
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				**28**	**3.662,32**

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. Capitulo 2 , Art. 5.9.2 Electricidad y Art. 5.9.3 Gas del capitulo 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.

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO

RODRIGO CÉSPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcl