

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

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



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :METROPOLITANA

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

NUMERO RESOLUCION
62
FECHA
02.11.2022
ROL S.I.I
526-15

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.I. **8626 DE FECHA 25.08.2022**
- D) El Certificado de Informes Previas N° **2272/2019** de fecha **14.04.2019**.
- E) La Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo N° **182/2019** de fecha **14.10.2019**
- F) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N° **15/2020** de fecha **14.01.2020**.
- G) El Permiso de Edificación N° **02/2020** de fecha **14.01.2020**.
- H) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N° **316A/2020** de fecha **18.12.2020**
- I) En informe Favorable de Revisor Independiente N° **4349/2022** de fecha **25.08.2022** (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION (157 VIVIENDAS y 01 LOCAL COMERCIAL Y 01 SALA MULTIUSO)**
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino **BAJOS DE MATTE** N° **0565**
 Lote N° --- , manzana --- , localidad o loteo **BUIN**
 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° **8626**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **8626** , según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
ESPECIFICAR (DFL-2, CONJUNTO ARMONICO, BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, OTROS)
DFL N°2 DE 1959
- 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]	[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

PERMISO DE EDIFICACION	NUMERO	FECHA
	02/2020	14.01.2020

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda, Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO Y SOCIAL	LOCALES COMERCIAL Y SALA MULTIUSO	EQUIPAMIENTO BASICO
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN PERMISO 02/2020(m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Aumento de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	8.816,63	0,00	8.816,63
EDIFICADA TOTAL	8.816,63	0,00	8.816,63
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			16.139,78

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,55	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	32,49%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,22	DENSIDAD	240 Hab/há+ 25%	225 Hab / ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	6,35	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	3,00m
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	32	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	157
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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) Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

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	157	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	157
OTROS (ESPECIFICAR):	01 SALA MULTIUSO		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%		CLASIFICACIÓN	m2
		C-4	8.816,63
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS			\$ 2.628.179
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 26.282
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS		(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		=	\$ 26.282
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$ 7.885
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° ----- FECHA: -----	(-)	\$ 0
3		(+)	\$ 18.397
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2498522	FECHA
			02.11.2022

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA 1 de 6	VIVIENDA TIPO V1 DISCAPACITADO (PLANTAS, CORTES, ELEVACIONES, SUPERFICIES, CUBIERTA)
LAMINA 5 de 6	SALA MULTIUSO (PLANTAS, CORTES, ELEVACIONES, SUPERFICIES, CUBIERTA)
LAMINA 6 de 6	LOCAL COMERCIAL (PLANTAS, CORTES, ELEVACIONES, SUPERFICIES, CUBIERTA)



NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Proyecto se emplaza en Calle Bajos de Matte N°0565 predio Rol de avalúo N°526-15, el cual posee una superficie de 26.719,00m2.
- 2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N°02/2020 de fecha 14.01.2020, el cual No modifica las unidades y ni tipologías de viviendas, sino mas bien modifica y actualiza las materialidades utilizadas en muros de vivienda v1 discapacitado y local comercial, ademas del cambio de materialidad de cubierta de vivienda v1 discapacitado y sala multiuso, dichas modificaciones no alteran la superficie total edificada, por lo que el proyecto mantiene una superficie total edificada de 8.816,63m2.
- 3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en la presente Modificación permiso, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Subtotal
1.-VIVIENDA TIPO V1 DISC	53,29	0	53,29	1	53,29
2.-VIVIENDA TIPO V1	25,38	26,72	52,10	40	2.084,00
3.-VIVIENDA TIPO M1	52,43	0	52,43	32	1.677,76
4.-VIVIENDA TIPO M2	27,55	28,98	56,53	16	904,48
5.-VIVIENDA TIPO M3	27,55	28,98	56,53	68	3.844,04
6.-SALA MULTIUSO	94,2	0	94,20	1	94,20
7.-LOCAL COMERCIAL	88,76	70,1	158,86	1	158,86
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				159	8.816,63
- 4.- La Presente Modificación de Permiso de Edificación, se relaciona con el Permiso de Edificación N°02/2020 de fecha 14.01.2020.
- 5.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 10.- 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.
- 11.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.



RODRIGO CÉSPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

G/G/RCL/rcl



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES