

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 :

☒ **URBANO**
☐ **RURAL**

NUMERO RESOLUCION
41
FECHA
05.10.2023
ROL S.I.I MATRIZ
1597-8

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° **8878 BE DE FECHA 12.07.2023**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1952/2020** de fecha **08.05.2020**
- E) Otros (especificar): **Resolución de Autorización de Obras de Urbanización N° 47/2009 de fecha 30.04.2009**
- F) El Permiso de Edificación N° **11/2022** de fecha **14.03.2022**
- G) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION (CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)**

ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA VICTOR TRONCOSO MUÑOZ** N° **220**

Lote N° **LT 6**, manzana _____, localidad o loteo **BUIN (RESOLUCIÓN N°47/2009)**

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° **BE 8878**

- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 8878**, 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**

- 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 GALILEA CENTRO SPA	76.245.744-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	



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

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	11/2022	14.03.2022

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:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☒ OTROS (ESPECIFICAR)		01 PORTERIA	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN PERMISO 11/2022 (m2) Superficies	SEGÚN MODIFICACION (m2) Disminución de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	17.496,45	-619,66	16.876,79
EDIFICADA TOTAL	17.496,45	-619,66	16.876,79
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			47.002,24

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,36	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	18,27%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,176	DENSIDAD	160 Hab/há + 25%	138,9428 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	8,085 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	3,00m
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	67	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	182
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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

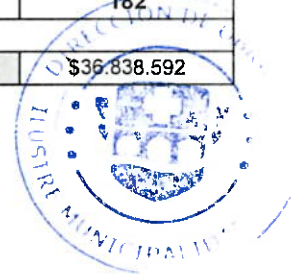
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ 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	174	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	182
OTROS (ESPECIFICAR):	01 CASETA DE PORTERIA		
VALOR A CANCELAR LEY DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO	\$36.838.592		



8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%				CLASIFICACIÓN	m2
				B-4 (\$191.860)	619,66
				E-4 (\$121.104)	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OFICIAL SUP. MODIFICADAS 0.75 %					\$ 6.096.868
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES AMPLIADAS					\$ 0
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS				(-)	\$ 1.400.268
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 4.696.601
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 4.696.601
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2672227	FECHA	25.09.2023

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA 01 de 05	SE REEMPLAZA PLANO DEL CONJUNTO HABITACIONAL, CUADROS INFORMATIVOS
LAMINA 02 de 05	SE REEMPLAZA PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
ANEXO N°1	SE AGREGA PLANO DE MODIFICACIONES Y CUADROS INFORMATIVOS
ANEXO N°2	SE AGREGA PLANO DE VIVIENDA TIPO TORTOLA
LAMINA 05 de 05	SE REEMPLAZA PLANO DE PORTERIA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Avenida Víctor Troncoso Muñoz N°220 Lote 6. Este lote fue originado por Resolución N° 47/2009 de fecha 30.04.2009, el cual posee una superficie de 47.002,24 m2.

2.- La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 11/2022 de fecha 14.03.2022, el que modifica algunas tipologías de las viviendas aprobadas y aumenta en 05 unidades Habitacionales incorporando a su vez la Vivienda Tipo Tortola de 78,90m2, lo que implicó en la reducción de la superficie edificada en 619,66m2, por lo que de los 17.496,45m2 aprobados en el Permiso primitivo antes mencionado, se alcanzó una superficie total edificada de 16.876,79 m2

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 A (TORCAZA)	47,80	47,85	95,65	101	9.660,65
2.- VIVIENDA TIPO B (CORMORAN)	65,35	63,11	128,46	29	3.725,34
3.- VIVIENDA TIPO C (TORTOLA)	41,90	37,00	78,90	44	3.471,60
4.- CASETA PORTERIA	19,20	0,00	19,2	1	19,20
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				175	16.876,79

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.

