

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

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



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

URBANO       RURAL

NUMERO RESOLUCION
<b>35</b>
FECHA
<b>14.06.2016</b>
ROL S.II (MATRIZ)
<b>155-56</b>

**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° **5544 BE DE FECHA 26.05.2016**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1099/2016** de fecha **29.03.2016**
- E) Otros (especificar): **Resolución de Fusión y Subdivisión Predial N° 19/2014 de fecha 19.05.2014.**
- F) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° **10/2014** de fecha **07.05.2013**
- G) Otros (especificar): **El Permiso de Edificación N° 36/2014 de fecha 11.06.2014.**
- H) Otros (especificar): **La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 69/2015 de fecha 30.06.2015.**
- I) Otros (especificar): **Resolución de Fusión y Subdivisión Predial CON A.U.P. N° 45/2016 de fecha 29.04.2016.**

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION ( CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)**  
ESPECIFICAR  
 ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR** N° **2001**  
 Lote N° **A-1**, manzana \_\_\_\_\_, localidad o loteo **BUIN ( RESOLUCIÓN N°45/2016)**  
 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 5544**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 5544**, 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.
<b>INMOBILIARIA LOS SILOS III S.A.</b>	<b>77.390.390-5</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	
<b>RICARDO POSADA COPANO</b>	<b>5.023.009-0</b>



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
-----			-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
RICARDO POSADA MERY			10.347.262-8
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
-----			-----
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----	-----

### 6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

PERMISO DE EDIFICACIÓN	NUMERO	FECHA
	36/2014	11.06.2014
RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO	69/2015	30.06.2015

### 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

#### 7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	CONDominio TIPO A LEY 19.537	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<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

	SEGUN PERMISO 07/2015 (m2) Superficies que se mantienen	SEGUN MODIFICACION (m2) Disminucion de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	15.798,51	5.438,44	10.360,07
EDIFICADA TOTAL	15.798,51	5.438,44	10.360,07
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			31.835,42

#### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	# REFI	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	18,99%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	No aplica	# REFI	DENSIDAD	160 Hab/há	86 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	7,45 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	4,91% y 7,94%
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	81	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	99
-----------------------------	----	---------------------------	----

#### 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)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

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	87	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR)	01 PORTERIA Y 01 SALA DE BASURA		



**8.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%			CLASIFICACION	m2
			C-3 (\$168.119)	12,47
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) 0,75%			B-3 (\$192.129)	3.142,90
			G-3 (\$120.065)	2.004,15
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS				\$ 844.470.504
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES AMPLIADAS				\$ 2.096.444
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$ 6.364.975
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS				\$ 1.242.770
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$ 5.122.205
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS				\$ 690.607
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1475946	FECHA: 26.05.2016		\$ 534.438
TOTAL A PAGAR				\$ 4.587.767
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1478175	FECHA	14.06.2016

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA 01/11	SE REEMPLAZA PLANO DEL CONJUNTO, EL QUE REDUCE EL NUMERO DE VIVIENDAS E INCLUYE PORTERIA Y SALA DE BASURA
LAMINA 10/11	SE AGREGA PLANO DE PORTERIA (PLANTA 1° PISO, CUBIERTA, CORTES, ELEVACIONES, SUPERFICIES).
LAMINA 11/11	SE AGREGA PLANO DE SALA DE BASURA (PLANTA 1° PISO, CORTES, ELEVACIONES, SUPERFICIES).

**NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN**

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote A-1 actualmente con la numeración por Camino Longitudinal Ruta 5 Sur N°2001. Este Lote fue originado por Resolución de Fusión y Subdivisión Predial CON A.U.P. N° 45/2016 de fecha 29.04.2016, el cual posee una superficie neta de 31.835,42 m2.

2.- La presente Resolución Modifica La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°69/2015 de fecha 30.06.2015, la que a su vez modificó el Permiso de Edificación N° 36/2014 de fecha 11.06.2014. La presente Modificación reduce la cantidad de unidades de viviendas aprobadas de 136 a 87 unidades, a esto se suma la construcción de una porteria de 12,47m2 y una sala de basura la cual no constituye superficie edificada. Lo anterior implicó una reducción en la superficie edificada de 5.438,44m2, por lo que de los 15.798,51m2 aprobados en el Permiso primitivo y la Modificación antes mencionada, se alcanza una superficie total Edificada para la presente Modificación de 10.360,07m2

2.- 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	Subtotales
2.- VIVIENDA TIPO A CLASICA (A-CL)	76,87	54,12	130,99	39	5.108,61
3.- VIVIENDA TIPO B CONTEMP. (B-CO)	65,49	48,09	113,58	24	2.725,92
4.- VIVIENDA TIPO C CLASICA (C-CL)	57,02	42,65	99,67	21	2.093,07
5.- VIVIENDA TIPO A (A1-CO)	88,78	51,22	140,00	3	420,00
6.- PORTERIA	12,47	0,00	12,47	1	12,47
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>88</b>	<b>10.360,07</b>

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 con 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 de Obras de Edificación.

7.- El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos o escombros 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 sanitario, electricidad y gas del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

9.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras.

10.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs y Sabado de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.

10.- El Proyecto cuenta con informe Vial Básico, aprobado por la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones ORD.SM/AGD/N°7862 de fecha 09.11.2015, por lo que para la Recepción Final deberán estar ejecutadas las obras de infraestructura vial.

11.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.

