

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

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



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**BUIN**

REGIÓN :METROPOLITANA

URBANO       RURAL

NUMERO RESOLUCION
<b>47</b>
FECHA
<b>29.08.2016</b>
ROL S.II
<b>452-16 (MATRIZ)</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° **5820 DE FECHA 19.07.2016**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2651/2011** de fecha **28.07.2011**
- E) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N° **125/2015** de fecha **19.11.2015**
- F) En informe Favorable de Revisor Independiente N° **52/2016/E** de fecha **06.07.2016** (cuando corresponda)

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION (95 VIVIENDAS Y 1 QUIOSCO)**  
ESPECIFICAR  
 ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO CERVERA** N° **291**  
 Lote N° **ML-4**, manzana **---**, localidad o loteo **LINDEROS (RESOLUCION N°71/2011)**  
 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 5820/2016**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 5820/2016**, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: **DFL-2, Artículo 6.1.8 de la O.G.U.C.; Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria**  
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 BUIN S.A.</b>			<b>76.077.638-6</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.
<b>PABLO MANTEROLA COVARRUBIAS</b>			<b>7.033.549-2</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
<b>MARAMBIO SAN MARTIN GUMUCIO ARQUITECTOS + RAIMUNDO LIRA VALDES</b>			<b>50.069.230-8 / 79.977.190-K</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
<b>VICENTE GUMUCIO BARROS / RAIMUNDO LIRA VALDES</b>			<b>5.711.485-1 / 5.203.588-0</b>
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
<b>MARIA SOLEDAD SANCHEZ GONZALEZ</b>			<b>6.053.401-2</b>
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA
<b>ac@consultores.cl</b>	<b>26390626</b>	<b>8-13</b>	<b>PRIMERA</b>



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

PERMISO DE EDIFICACION	NUMERO	FECHA
	125/2015	19.11.2015

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 2 c/ Construcción Simultánea y Condominio Tipo A Ley 19.537	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	<b>COMERCIO</b>	<b>QUIOSCO</b>	<b>BASICA</b>
<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 125/2015 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Disminución de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	10.254,35	474,74	9.779,61
EDIFICADA TOTAL	10.254,35	474,74	9.779,61
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			48.674,23

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,20	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	11,73%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	No aplica	No aplica	DENSIDAD	160 Hab/há	78,03 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	6,71 m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	54 (inc. 4 disc.)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	123 (inc. 5 disc.)
-----------------------------	-------------------	---------------------------	--------------------

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. 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	95	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	123 (inc. 5 disc.)
OTROS (ESPECIFICAR):	1 QUIOSCO		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION (PARTE AMPLIADA) 1,5%		CLASIFICACION	m2
		D-3 (\$169.687)	2.258,89
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS			\$ 383.304.267
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 2.874.782
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS		(-)	\$ 319.200
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		=	\$ 2.555.582
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$ 766.675
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1488358	FECHA: 19.07.2016	(-)
TOTAL A PAGAR		(+)	\$ 1.215.464
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 1492350	FECHA	29.08.2016

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
D1-01	PLANTA 1° PISO, PLANTA 2° PISO, PLANTA DE CUBIERTAN Y CUADRO DE SUPERFICIES
D1-02	ELEVACIONES Y CORTE A-A"
D1-06	PLANTA 1° PISO, PLANTA 2° PISO, PLANTA DE CUBIERTAN Y CUADRO DE SUPERFICIES
D1-07	ELEVACIONES Y CORTE A-A"



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

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote ML-4 actualmente con la dirección por Camino Cervera N°291, Lote ML-4, el cual fue originado por Resolución de División Predial con A.U.D.P. N° 71/2011 de fecha 20.05.2011, el cual posee una superficie de 48.674,23 m2.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 125/2015 de fecha 19.11.2015, el cual modifica las unidades de viviendas de distintas tipologías emplazadas en el Lote 10, generando una disminución en la superficie edificada de 474,74m2, por lo que se alcanza una superficie total edificada de 9.779,61 m2

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el presente permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Subtotal
1.-VIVIENDA TIPO A (128,40m2)	88,84	39,56	128,40	6	770,40
2.-VIVIENDA TIPO B (115,62m2)	64,79	50,83	115,62	30	3.468,60
3.-VIVIENDA TIPO C (95,87m2)	55,93	39,94	95,87	43	4.122,41
4.-VIVIENDA TIPO D (88,20m2)	51,17	37,03	88,20	16	1.411,20
5.-QUIOSCO (7,00m2)	7,00	0,00	7,00	1	7,00
<b>Totales</b>				<b>96</b>	
<b>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</b>					<b>9.779,61</b>

Del total de Viviendas, 33 se encuentran ubicadas en el Lote 10 y 53 se encuentran ubicadas en el Lote 11, los que se acogen a las disposiciones de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A.

4.- Presente Permiso de Edificación, se relaciona con Resolución N° 111/2016 de fecha 29.08.2016 (Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea y Condominio Tipo A).

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.- Proyecto cuenta con Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) aprobado por la Seremi de Transporte según ORD.SM/AGD/N°8570 de fecha 10.11.2011. Para la Recepción Final deberán estar ejecutadas las obras requeridas en dicho documento.

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



