# 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**

☑ URBANO ☐ RURAL

| NUMERO RESOLUCION |
|---|
| 05 |
| FECHA |
| 12.01.2018 |
| ROL S.I.I |
| 155-100 |

**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° **6856 BE DE FECHA 18.12.2017**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4350/2015** de fecha **16.11.2015**

E) Otros (especificar): **RESOLUCION DE FUSION Y SUBDIVISION PREDIAL N° 31/2013 DE FECHA 16.04.2013.**

F) El Permiso de Edificación N° **21/2017** de fecha **23.03.2017**

**RESUELVO:**

1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION ( CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)** (ESPECIFICAR)
ubicado en calle/avenida/camino **VILLASECA** N° **580**
Lote N° **B**, manzana **------**, localidad o loteo **BUIN ( RESOLUCIÓN N°31/2013)**
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 6856**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 6766**, 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 / CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537**
(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. |
|---|---|
| 3L BUIN SPA | 76.181.358-7 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| ANDRES LOWENER M. / FRANCISCO LOWENER M. | 9.497.685-5 / 12.232.207-6 |

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda) | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| **BADIA Y SOFFIA ARQUITECTOS** | | | **78.624.750-0** |
| NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA** | | | R.U.T. |
| **JUAN PABLO BADIA ARNAIZ** | | | **8.994.951-3** |
| NOMBRE del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | | | R.U.T. |
| **MARIA SOLEDAD SANCHEZ GONZALEZ** | | | **6.153.401-2** |
| E-MAIL | TELEFONO | REGISTRO | CATEGORIA |
| AC@AC-CONSULTORES.CL | **226390626** | **8-13** | **PRIMERA** |

## 6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

| RESOLUCIÓN O PERMISO | NUMERO | FECHA |
|---|---|---|
| | **21/2017** | **23.03.2017** |

## 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 (203 UNIDADES HABITACIONALES)** | |
| ☑ | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| | | **COMERCIO** | **LOCAL COMERCIAL** | **BASICO** |
| ☐ | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | | |
| ☐ | INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | | |
| ☐ | OTROS ( ESPECIFICAR) | | | |

### 7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

| | SEGÚN PERMISO21/2017 (m2) VIVIENDAS | PRESENTE MDOFICACION (m2) COMUN | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| BAJO TERRENO | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| SOBRE TERRENO | **11.093,65** | **0,00** | **11.093,65** |
| EDIFICADA TOTAL | **11.093,65** | **0,00** | **11.093,65** |
| TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO | | | **37.506,16** |

### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|---|---|---|---|---|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | **No aplica** | **0,30** | PORCENTAJE. DE OCUPACIÓN DE SUELO | **No aplica** | **15,10%** |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | **No aplica** | **0,15** | DENSIDAD | **160 Hab/há 240 Hab/há** | **205 Hab/há** |
| ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS | **O.G.U.C.** | **6,62 mt** | ADOSAMIENTO | **O.G.U.C.** | **Cumple** |
| RASANTES | **70° y 45°** | **Cumple** | ANTEJARDIN | **No aplica** | **2 m.** |
| DISTANCIAMIENTOS | **O.G.U.C.** | **Cumple** | | | |

| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | **51** | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | **214** |
|---|---|---|---|

| 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 | **203** | OFICINAS | **------** |
| LOCALES COMERCIALES | **------** | ESTACIONAMIENTOS | **214** |
| OTROS (ESPECIFICAR): | **------** | | |

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

## 8.- PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA Y/O MODIFICADA) 1,5% | | | | CLASIFICACIÓN | | m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | --- | --- | ---- |
| PRESUPUESTO OFICIAL DE MODIFICACIONES | | | | | | $ 4.410.000 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | (-) | | | $ 44.100 |
| DESCUENTO POR UNIDASDES REPETITIVAS | | | | | | $ 0 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | (-) | | | $ 44.100 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*) | | | (-) | | | $ 13.230 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | G.I.M. N° 1 --------- | FECHA: --------- | (-) | | | $ 0 |
| TOTAL A PAGAR | | | (+) | | | **$ 30.870** |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 1663547 | | FECHA | 11.01.2018 | |

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|---|---|
| **PLANO N°** | **CONTENIDO** |
| **LAMINA A 101** | PLANTA CONDOMINIO, UBICACIÓN, PERFILES, CUADROS DE SUPERFICIE, ESQUEMA SUBDIVISION, ESQUEMA RASANTE, PLANTA CASAS. |
| **LAMINA A 105** | RUTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y DETALLES REBAJES DE SOLERA |

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

1.- Proyecto se emplaza en Calle Villaseca N° 580 Lote B de Resolución N°31/2013 de fecha 16.04.2013, el cual posee una superficie de 37.506,16m2.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N°21/2017 de fecha 23.03.2017, el que genera pequeñas alteraciones a las medidas de terreno de algunas unidades de uso y goce exclusivo, y pequeñas modificaciones de ubicación en algunos accesos vehiculares, en concordancia al proyecto de Pavimentación.

3.- Las tipologias y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el Permiso N°21/2017, y que no se modifican, son las siguientes:

| TIPOLOGIA | Sup. 1° piso | Sup. 2° piso | Sup. x viv. | N° Unidades | Totales |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.-VIVIENDA TIPO 2P-70 V | 28,1 | 24,66 | 52,76 | **42** | 2.215,92 |
| 2.-VIVIENDA TIPO 2P-SM1 | 28,1 | 24,66 | 52,76 | **22** | 1.160,72 |
| 3.-VIVIENDA TIPO 2P-SM2 | 26,48 | 26,67 | 53,15 | **94** | 4.996,10 |
| 4.-VIVIENDA TIPO 2P-SM3 | 28,87 | 31,51 | 60,38 | **44** | 2.656,72 |
| 5.-VIVIENDA TIPO 1P-DISCAP. | 64,19 | 0 | 64,19 | **1** | 64,19 |
| 6.-LOCAL COMERCIAL | 40,36 | 0 | 40,36 | **1** | 40,36 |
| **SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA** | | | | **204** | **11.134,01** |

El total de las unidades Habitacionales, se acogen a las disposiciones de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria para Condominio Tipo A.

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

ROBRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIGRCL/rcl

DIRECTOR DIRECCION DE OBRAS I.MUNICIPALIDAD

GUILLERMO JIBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES