

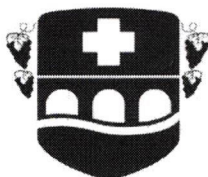
RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ **OBRA NUEVA**

☒ SI ☐ NO

☐ SI ☒ NO

☐ **AMPLIACION MAYOR A 100 M2**
☐ **ALTERACION**
☐ **REPARACION**
☐ **RECONSTRUCCION**



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

☒ **URBANO**
☐ **RURAL**

NUMERO RESOLUCION
09
FECHA
17.03.2021
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° **8037 BE DE FECHA 03.11.2020.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2588/2013** de fecha **20.06.2013**
- E) La Resolución de Fusión y Subdivisión Predial N° **31 /2013** de fecha **16.04.2013**
- F) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea N°**59/2014** de fecha **09.07.2014.**
- G) El Permiso de Edificación N°**46/2014** de fecha **09.07.2014.**
- H) la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°**86/2015** de fecha **05.08.2015.**
- I) En informe Favorable de Revisor Independiente N° **171/2020/E** de fecha **05.10.2020** (cuando corresponda)

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de **Edificación (Loteo DFLN°2 con Const. Simultánea y Cond. Tipo A Ley 19.537)**
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino **Villaseca** N° **S/N°**
 Lote N° **A**, manzana **-----**, localidad o loteo **MAIPO (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° **8037**
- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **8037**, según listado adjunto.
- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: **DFL N°2 de 1959, LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA**
ESPECIFICAR (DFL-2: CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 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)
- Individualización de Interesados:

N°	
N°	



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
BADIA Y SOFFIA ARQUITECTOS			78.624.750-0
[REDACTED]			
[REDACTED]			
E-MAIL	TELEFONO.	REGISTRO	CATEGORIA
MSANCHEZ@AC-CONSULTORES.CL	6390626	8-13	PRIMERA

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

PERMISO DE EDIFICACION	NUMERO	FECHA
	46/2014	09.07.2014
RESOLUCIÓN DE MODIFICACION DE PROYECTO	86/2015	05.08.2015

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	LOTEO DFL N°2 CON CONST. SIMULTANEA Y CONDOMINIO TIPO A (LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA)	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	BÁSICA
<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 checked="" type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN PERMISO 46/2014 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Disminución de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	10.474,66	21,97	10.452,69
EDIFICADA TOTAL	10.474,66	21,97	10.452,69
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO	34.855,48		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,30	PORCENTAJE. DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	17,93%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,12	DENSIDAD	160 Hab/há 240 Hab/há	144,24 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	6,58	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	No aplica	2m.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	14	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	135
-----------------------------	-----------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input 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

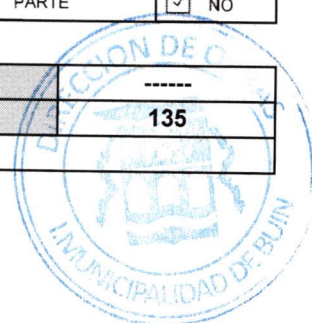
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<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	127	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	135
OTROS (ESPECIFICAR):	01 PORTERIA / SALA DE BASURA		



8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%				CLASIFICACIÓN	m2
				D-4 (\$96.500)	23,75
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS					\$ 2.291.875
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OFICIAL SUP. MODIFICADAS 0,75 %					\$ 17.189
PRESUPUESTO OFICIAL POR ALTERACIONES					\$ 0
DESCUENTOM POR UNIDADES REPETITIVAS				(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 17.189
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 5.157
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO G.I.M. N° ----- FECHA:-----				(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 12.032
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N° 2175976	FECHA 17.03.2021

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
A101	MODIFICACION PROYECTO DE LOTE/CONDOMINIO PLANTA, PERFILES, CUADROS DE SUPERFICIES
A111	PLANO LOCAL COMERCIAL , PLANTA, CORTES, ELEVACIONES, SUPERFICIES

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Villaseca S/N° Lote A de Resolución N°31/2013 de fecha 16.04.2013, el cual posee una superficie de 34.855,48 m2.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 46/2014 de fecha 09.07.2014 y la resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°86/2015 de fecha 05.08.2015, el cual Reduce la superficie edificada del local comercial en 21,97m2, quedando este con una superficie de 23,75m2 , por lo que la superficie total edificada de 10.474,66m2 aprobada en el Permiso de Edificación Primitivo N°46/2014 con Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°86/2015, se reduce a 10.452,69m2.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en la presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación , son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO 2P-70 (71,06m2)	42,7	28,36	71,06	39	2.771,34
2.-VIVIENDA TIPO 2P-80 (81,55m2)	48,22	33,33	81,55	43	3.506,65
3.-VIVIENDA TIPO 2P-90 (991,66m2)	54,2	37,46	91,66	45	4.124,70
4.-PORTERIA /S. BASURA (26,25m2)	26,25	0	26,25	1	26,25
5.-L.COMERCIAL (23,75m2)	23,75	0	23,75	1	23,75
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				129	10.452,69

Del total de Viviendas (127 unidades), 59 unidades se encuentran ubicadas en el lote N°10, lotes que 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. 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.


RODRIGO CÉSPED LIZANA
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
 GIG/RCL/rci


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES