

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

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



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

URBANO       RURAL

NUMERO RESOLUCION
<b>64</b>
FECHA
27.07.2014
ROL S.I.I
452-16

**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° 165 DE FECHA 05.06.2014 (BE 5239)  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2650/2011 de fecha 28.07.2011  
 E) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 59/2013 de fecha 06.08.2013  
 G) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 49/2014/E de fecha 02.06.2014 (cuando corresponda)

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Edificación (Viviendas)  
ESPECIFICAR  
 ubicado en calle/avenida/camino Camino Longitudinal Ruta 5 Sur N° 2881  
 Lote N° ML-3, manzana \_\_\_\_\_, localidad o loteo Linderos (Resolución 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 5239/2013
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 5239/2013**, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
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.
Inmobiliaria Buin S.A			76.077.638-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.
Pablo Manterola Cobarrubias			#####
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
*****			*****
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
Vivente Gumucio Barros / Raimundo Lira Valdés			#####
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
María Soledad Sanchez Gonzalez			#####
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA
ac@consultores.cl	26390626	8-13	PRIMERA



**6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	59/2013	06.08.2013

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

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

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>Vivienda, Loteo DFL 2 c/ Construcción Simultánea</b>	
<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 checked="" type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)			

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	SEGÚN PERMISO 59/2013 (m2) Superficies que se mantienen	SEGUN MODIFICACION (m2) Disminución de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	15.152,15	-104,69	15.047,46
EDIFICADA TOTAL	15.152,15	-104,69	15.047,46
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			49.640,74

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,30	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	18,52%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-----	No aplica	DENSIDAD	160 Hab/há	102,68 Ha/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	-----	6,71 m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	24,05%
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	82	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	156
-----------------------------	----	---------------------------	-----

**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	134	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	156
OTROS (ESPECIFICAR):			----

**8.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%			CLASIFICACIÓN	m2
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS				\$ 29.606.371
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 259.834
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS			(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			=	\$ 259.834
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$ 77.950
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°1238941	FECHA: 05.06.2014	(-)	\$ 25.522
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 156.362
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1247144	FECHA	25.07.2014



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
F-01	PLANTA PRIMER PISO, PLANTA SEGUNDO PISO DE CASA TIPO F
F-02	PLANTA CUBIERTA, CORTE B-B, SUPERFICIES, ELEVACION CIERRO DE CASA TIPO F
F-03	ELEVACIONES, CORTE A-A, PLANO DE UBICACIÓN DE CASA TIPO F
PE F1	PLANTA FUND. - ESTRUCTURA - ELEVACIONES
PE F2	ELEVACIONES - TECHUMBRE
PE F3	DETALLES DE CERCHAS Y SOBRETABIQUE.

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Camino Longitudinal Ruta 5 Sur N°2881 ML-3 originado por la Resolución de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N°71/2011 de fecha 20.07.2011, el cual posee una superficie de 49.640,74 m<sup>2</sup>.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 59/2013 de fecha 06.08.2013, el cual modifica la cantidad de viviendas, restando 01 unidad, dado a que se reemplazan 01 vivienda Tipo A de 128,40m<sup>2</sup> y una vivienda Tipo B de 115,62m<sup>2</sup> c/u por 01 unidad de vivienda Tipo F, de 139,33m<sup>2</sup>, generando una reducción en la superficie Total edificada de 104,69m<sup>2</sup>, alcanzando así el proyecto una superficie total edificada de 15.047,46 m<sup>2</sup>

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

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades
VIVIENDA TIPO A (128,40M <sup>2</sup> )	88,84	39,56	128,40	39
VIVIENDA TIPO B (115,62M <sup>2</sup> )	64,79	50,83	115,62	45
VIVIENDA TIPO C (95,87M <sup>2</sup> )	55,930	39,940	95,87	49
VIVIENDA TIPO F (139,33M <sup>2</sup> )	74,4	64,96	139,33	1
<b>Totales</b>				<b>134</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>15.047,46</b>

Del total de viviendas, 61 se encuentran ubicadas en el Lote 38 Y 37 unidades se encuentran ubicadas en el Lote N°39, los que se acoge a las disposiciones de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A de acuerdo a plano de Loteo.

4.- Presente Permiso de Edificación, se relaciona con Resolución N° 65/2014 de fecha 27.07.2014 (Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea).

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

