

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☐ OBRA NUEVA ☒ LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☐ NO
☐ LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☐ NO
☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ☒ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
76
FECHA
19.11.2019
ROL S.I.I
101-23

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° **7719 DE FECHA 10.09.2019**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **862/2012** de fecha **17.04.2012**
E) El Anteproyecto de Edificación N° **862/2012** vigente, de fecha **17.04.2012** (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **INF-MP 2/19** de fecha **AGOSTO DEL 2018** (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **210930745** de fecha **18.06.2019**
H) El Permiso de Edificación N° **02/2015** de fecha **12.02.2015**
I) La Resolución de Modificación de Edificación N° **17/2016** de fecha **28.03.2016**
J) La Resolución de Modificación de Edificación N° **51/2018** de fecha **26.06.2018**
K) La Recepción Parcial de Obras de Edificación N° **96/2018** de fecha **24.09.2018**
L) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION**
ubicado en calle/avenida/camino **ANIBAL PINTO** N° **436**
Lote N° **---**, manzana **---**, localidad o loteo **BUIN**
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 7014**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 7014**, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: **PROYECCION DE SOMBRAS**
ESPECIFICAR (DFL-2, CONJUNTO ARMONICO, BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION 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.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD INMOBILIARIA SANTA CATALINA S.A.	76.014.997-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARCOS GONZALEZ RUBIO	8.070.903-K

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
CRISTIAN MAURICIO GÖRING MORALES	10.380.972-K
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SE ACOGE AL 5.1.8 Y 1.2.1 DE LA O.G.U.C.	-----
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
HECTOR RODRIGO LOPEZ POZO	108-13
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
-----	-----



7.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	02/2015	12.01.2015
RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO	17/2016	28.03.2016
RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO	51/2018	26.06.2018
RECEPCION PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION	96/2018	24.09.2018

8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

8.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☐ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☒ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	SERVICIO	CENTRO MEDICO	EQUIPAMIENTO BASICO
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ OTROS (ESPECIFICAR)			

8.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	PERMISO N°21/2008 (m2) RF N°27/2012	SEGÚN PERMISO N°02/2015 (m2)	SEGÚN MODIFICACION DE PERMISO N°17/2016(m2)	SEGÚN MODIFICACION DE PERMISO N°51/2018(m2)	PRESENTE MODIFICACION AUMENTO DE SUPERFICIES (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	2.072,02	1.104,17	4.047,61	4.041,25	18,54	4.059,79
EDIFICADA TOTAL	2.072,02	1.104,17	4.047,61	4.041,25	18,54	4.059,79
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO						2.773,33

8.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	1,46	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	76,33%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	13,26M	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-----
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	54	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	54
-----------------------------	----	---------------------------	----

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
--------------------------	--	--------------------------------	--

8.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	54
OTROS (ESPECIFICAR):	01 CENTRO MEDICO		

9.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN QUE SE MODIFICA				CLASIFICACIÓN	m2
				G-3 (\$130.921)	18,54
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 2.427.275
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR MODIFICACION DE SUPERFICIE				1,5	%
					\$ 36.409
PRESUPUESTO POR ANTERACIONES				(+)	\$ 4.838.405
SUBTOTAL DERECHOS POR ANTERACIONES				1	(+)
					\$ 48.384
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 84.793
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 25.438
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1930345	FECHA: 10.09.2019	(-)		\$ 5.924
TOTAL A PAGAR			(+)		\$ 53.431
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1964130	FECHA	11.11.2019	



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA A-01	PLANO DE UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, ESQUEMAS Y RESUMEN DE SUP. CONSTRUIDA, PLANTA ARQ PRIMER PISO, LISTADO DE MODIFICACIONES
LAMINA A-02	PLANTAS DE ARQUITECTURA SEGUNDO, LISTADO DE MODIFICACIONES
LAMINA A-03	PLANTAS 3° Y 4° PISO, SALA REAS, ELEVACIONES NORTE Y LATERAL REAS, CORTE AA REAS, LISTADO DE MODIFICACIONES
LAMINA A-04	CORTE BB, CORTE CC ELEVACION PONIENTE, LISTADO DE MODIFICACIONES
PLN-001	PLANTA ESTRUCTURA TECHO, ELEVACIONES CERCHAS, EJES PUNTALES DETALLES Y CORTES
PLN-002	DETALLES DE CONEXIÓN Y ANCLAJE, CORTES
PLN-003	PLANTA FUNDACIONES Y ESTRUCTURA, ELEVACIONES, DETALLES Y NOTAS GENERALES

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Proyecto se emplaza en calle Anibal Pinto N°436, de la Localidad de Buin de esta Comuna, el cual posee una superficie de 2.773,33 m2.
- 2.-La Construcción existente cuenta con Permiso de Edificación N°21/2008 de fecha 12 de Febrero del 2008 por una superficie de 2.057,00m2, con Recepción Parcial N°27/2012 de fecha 20.04.2012 por una superficie de 2.072,02 acogido al art. 5.2.8 de la O.G.U.C., Permiso de Edificación N°02/2015 por una superficie de 12.01.2015 por una superficie de 1.104,17m2, con Modificación de Permiso N°17/2016 de fecha 28.03.2016 por aumento de superficie de 871,42m2, con una superficie total edificada de 4.047,61m2, con Modificación de Permiso N°51/2018 de fecha 26.06.2018 por una disminución de superficie de 6,36m2, con una superficie total edificada de 4.041,25m2. A esto se suma la presente Modificación, la cual aumenta la superficie total edificada en 18,54m2, alcanzando de esta forma una superficie total edificada de 4.059,79m2.
- 3.-La presente Modificación altera la estructura del Edificio, para lo cual se presenta nuevo Proyecto de Cálculo Estructural firmado por el Ingeniero Civil Luis Lopez Pacheco, el cual cuenta con Informe Favorable de Revisión Independiente según Certificado N°201930745 de fecha 18.06.2019.
- 4.-El Establecimiento contempla una Carga de Ocupación de 547 ocupantes, según lo establecido en el Art. 4.2.4 de la O.G.U.C.
- 5.- La presente Modificación de Permiso, cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente INF-MP2-2019 de fecha Agosto del 2019, emitido por el Revisor Independiente Sr. Rodrigo López Pozo.
- 6.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 7.-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.
- 8.- 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.
- 9.-Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- 10.-Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 11.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 12.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.


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


GUILLERMO BACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

