

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ SI ☒ NO
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ SI ☒ NO



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGION : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
39
FECHA
03.09.2021
ROL S.I.I
4519-7 / 4519-8 4519-9

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° **8041 BE DE FECHA 30.03.2015**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5273/2018** de fecha **29.10.2018**
F) El Permiso de Edificación D.O.M N° **02/2021** de fecha **03.02.2021**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **1 SUPERMERCADO Y 10 LOCALES COMERCIALES, 04 RESTAURANTES, 01 SALA DE EVENTOS Y 01 GIMNASIO**
ubicado en calle/avenida/camino **MAIPU** N° **806**
Lote N° **A-B-C**, manzana **-----**, localidad o loteo **BUIN (RESOLUCION 267/2020)**
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 8041**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 8041**, 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.	
REDACTED		REDACTED	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
REDACTED		REDACTED	
E-MAIL		TELEFONO.	REGISTRO
GONZALEZPEREZMONTT@GMAIL.COM	-----	5-6	CATEGORIA
			1°

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	02/2021	03.02.2021

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- 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 SUPERMERCADO Y LOCALES COMERCIALES
	COMERCIO	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC EQUIPAMIENTO MEDIANO
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	
☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN PERMISO 02/2021 de fecha 03.02.2021 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Superficies que se reduce	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	
SOBRE TERRENO	8.797,91	-138,86	8.659,05
EDIFICADA TOTAL	8.797,91	-138,86	8.659,05
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			15.398,02

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,6	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,3
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	No aplica	No aplica	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	8,02	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	43,30%
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	137 + 4 DE 30M2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	145 + 4 DE 30M2
-----------------------------	-----------------	---------------------------	-----------------

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)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

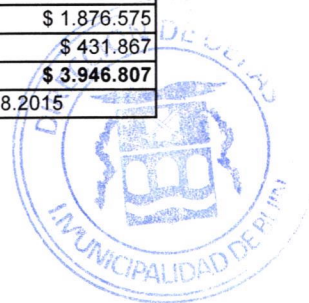
EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO
--------------------------	--	--------------------------------	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	10	ESTACIONAMIENTOS	145 + 4 DE 30M2
OTROS (ESPECIFICAR):	01 SUPERMERCADO, 04 RESTAURANTES, 01 SALA DE EVENTOS Y 01 GIMNASIO		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%		CLASIFICACIÓN	m2
		A-3 (\$162.789)	1.927,82
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS			\$ 1.193.695.352
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OFICIAL SUP. CON ALTERACIONES	%		\$ 8.952.715
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES AMPLIADAS			\$ 313.827.890
SUBTOTAL DERECHOS POR AUMENTO DE SUPERFICIES	(+)		\$ 4.707.418
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 6.255.249
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			\$ 1.876.575
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1349146	FECHA: 22.06.2015	(-) \$ 431.867
TOTAL A PAGAR			(+) \$ 3.946.807
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1359839	FECHA 03.08.2015



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
LAM 001	EMPLAZAMIENTO, UBICACIÓN, CUADROS Y POLIGONOS DE SUPERFICIES
LAM 002	PLANTA PRIMER PISO
LAM 003	PLANTA SEGUNDO PISO
LAM 004	PLANTA DE CUBIERTAS
LAM 005	CORTES GENERALES
LAM 006	ELEVACIONES GENERALES
LAM 007	PLANTA DEMOLICION PRIMER PISO
LAM 008	PLANTA DEMOLICION SEGUNDO PISO
LAM 009	PLANTA DEMOLICION CUBIERTAS
LAM 0010	PLANTA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
LAMINA 1 DE 5	PLANTA FUNDACIONES Y DETALLES (SUPERMERCADO)
LAMINA 2 DE 5	PLANTA DE ESTRUCTURA Y DETALLES (SUPERMERCADO)
LAMINA 3 DE 5	PLANTA TECHUMBRE Y DETALLES (SUPERMERCADO)
LAMINA 4 DE 5	PLANTA CUBIERTAS Y DETALLES (SUPERMERCADO)
LAMINA 5 DE 5	PLANTA SEGUNDO PISO Y DETALLES (SUPERMERCADO)
LAMINA 1 DE 5	PLANTA FUNDACIONES Y DETALLES (LOCALES Y ALTILLOS)
LAMINA 2 DE 5	PLANTA DE ESTRUCTURA Y DETALLES (LOCALES Y ALTILLOS)
LAMINA 3 DE 5	PLANTA TECHUMBRE Y DETALLES (LOCALES Y ALTILLOS)
LAMINA 4 DE 5	PLANTA CUBIERTAS Y DETALLES (LOCALES Y ALTILLOS)
LAMINA 5 DE 5	PLANTA SEGUNDO PISO Y DETALLES (LOCALES Y ALTILLOS)

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- 1.-Proyecto se emplaza en Calle Maipú N°806 Lote A-B-C de Resolución N°267/2020 de fecha 28.10.2020, de la localidad de Buin, el cual posee una superficie de terreno de 15.398,02m2.
- 2.-La Construcción existente cuenta con Permiso de Edificación N°02/202, por una superficie de 8.797,91m2, a esto se genera la actual Modificación de Permiso por una reducción de superficie edificada por 138,86 m2 alcanzando un total construido de 8.659,05m2.
- 3.-Las superficies Modificadas del presente proyecto, cuentan con Proyecto de Cálculo Estructural (memoria y planos), elaborado por el Sra (ta). Claudia Araya Cabrera e informe Favoreble de Revisor Independiente elaborado por el Sr. Ernesto Hernandez M.
- 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 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.
- 8.- Para el ingreso de Solicitud de Recepcion Definitiva deberá contar con proyecto aprobado y recepcionado respecto a rotura y reposición de pavimentos de accesos vehiculares por parte de Serviu Metropolitano y/o Dirección de Vialidad M.O.P., según corresponda.
- 9.-Dado que el Proyecto incide en la Red Vial Básica, para la Recepción deberán estar aprobadas y recepcionadas las obras requeridas en Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según Resolución Exenta N°2.671 de fecha 28.09.2011.
- 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 IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES