

# 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 :

**BUIN**



REGION : METROPOLITANA

**URBANO**       **RURAL**

NUMERO RESOLUCION
<b>45</b>
FECHA
<b>05.10.2021</b>
ROL S.I.I
<b>1597-2</b>

**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° **8021 BE DE FECHA 06.10.2020**  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **142/2021** de fecha **14.01.2021**  
 F) El Permiso de Edificación D.O.M N° **132/2015** de fecha **13.12.2015**  
 G) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N° **84/2020** de fecha **12.03.2020**

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **01 EDIFICIO (ESTACION DE SERVICIO)**  
ESPECIFICAR  
 ubicado en calle/avenida/camino **BUIN-ALTO JAHUEL** N° **1500**  
 Lote N° **B2-B**, manzana \_\_\_\_\_, localidad o loteo **BUIN (RESOLUCION 15/2002)**  
 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 8021**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 8021**, 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.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA



**6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA**

<b>RESOLUCIÓN O PERMISO</b>	<b>NUMERO</b>	<b>FECHA</b>
	132/2015	13.12.2015

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

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

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	<b>COMERCIO</b>	<b>ESTACION DE SERVICIO</b>	<b>EQUIPAMIENTO BASICO</b>
<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 type="checkbox"/> OTROS ( ESPECIFICAR)			

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	SEGUN PERMISO 132/2015 de fecha 03.12.2015 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Superficies que se reduce	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	
SOBRE TERRENO	53,30	0,00	53,30
EDIFICADA TOTAL	53,30	0,00	53,30
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			4.447,00

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,012	PORCENTAJE. DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	1,20
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	No aplica	No aplica	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	5,7	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	29,20%
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	15 + 2 DE 30M2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	20 + 2 DE 30M2
-----------------------------	----------------	---------------------------	----------------

**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	----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	----	ESTACIONAMIENTOS	20 + 2 DE 30M2
OTROS (ESPECIFICAR):	01 ESTACION DE SERVICIO		

**8.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%	CLASIFICACIÓN	m2
		<b>A-2 (\$263.763)</b>
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS		\$ 1.210.672
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OFICIAL SUP. CON ALTERACIONES	%	\$ 9.080
PRESUPUESTO OFICIAL POR ALTERACIONES		\$ 1.833.438
SUBTOTAL DERECHOS POR ALTERACIONES	(+)	\$ 18.334
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(-)	\$ 27.414
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° ----- FECHA:-----	\$ 0
TOTAL A PAGAR	(+)	\$ 27.414
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2295575	FECHA 05.10.2021



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAM 1b DE 4b	PLANTA GENERAL, PLANO DE UBICACIÓN, SUPERFICIES Y CUMPLIMIENTO NORMAS.
LAM 2b DE 4b	PLANTA Y ELEVACIONES OFICINAS ADMINISTRATIVAS
LAM 3b DE 4b	PLANTA DE CUBIERTAS, AGUAS LLUVIAS Y DETALLE DE MODIFICACIONES
LAM 4b DE 4b	PLANTA MODIFICACIONES EFECTUADAS A EDIF. DE ADM. Y CANOPY
LAM 005	PLANTA FUNDACIONES, ESTRUCTURA ELEVACIONES, DETALLES TIPICOS

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

- 1.-Proyecto se emplaza en Camino Buin Alto Jahuel (Ruta G-21) N°1500 Lote 2B, de la localidad de Buin, el cual posee una superficie de terreno de 4.447,00m2.
- 2.-La Construcción existente cuenta con Permiso de Edificación N°132/2015, por una superficie de 53,30m2, a esto se genera la actual Modificación de Permiso la que no altera la superficie edificada, sino mas bien modificaciones por alteraciones y cambio de localización del canopy, manteniendo la superficie edificada de 53,30m2.
- 3.-Las superficies Modificadas del presente proyecto, cuentan con Proyecto de Cálculo Estructural (memoria y planos), elaborado por el Sr. Alberto Rojas Maturana.
- 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. Capitulo 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/rcf


  
**GUILLERMO IBACACHE GOMEZ**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES