

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



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGION: METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO RESOLUCION
65
FECHA
07.12.2021
ROL S.I.I
319-40

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° **8079 DE FECHA 11.12.2020**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2535/2020** de fecha **11.12.2020**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **25/2021** de fecha **28.10.2021** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____
- H) El Permiso de Edificación N° **12/2020** de fecha **02.03.2020**
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION AGROINDUSTRIAL DE CARÁCTER INOFENSIVO**
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino **JOSE ALBERTO BRAVO** N° **0278**
 Lote N° **1**, manzana _____, localidad o loteo **BUIN (RES. N° 02/2011)**
 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° **8079**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **8079**, 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.- **INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.



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.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
[REDACTED]		00005-6	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		-----	-----

7.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	02/2020	02.03.2020

8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

8.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	INDUSTRIA DE CARÁCTER INOFENSIVA	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)			

8.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN PERMISO N°02/2020(m2)	AUMENTO DE SUP. PRESENTE MODIFICACION	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	37.754,625	283,60	38.038,225
EDIFICADA TOTAL	37.754,625	283,60	38.038,225
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			109.568,00

8.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,35	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	34,72%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	-----	DENSIDAD	No aplica	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	11,36	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	O.G.U.C.	No aplica
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	215 + 5 DE 30M2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	155+7 DE 30M2 (DESC. ART 2.4.1 BIS)
ESTAC. BICICLETAS ART. 2.4.1 BIS	180	ESTAC. BICICLETAS ART. 2.4.1 BIS	180

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

8.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	----	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	----	ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	155+7 DE 30M2
OTROS (ESPECIFICAR):	INDUSTRIA DE CARÁCTER INOFENSIVA		



9.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN QUE SE MODIFICA				CLASIFICACIÓN	m2	
			AAa (\$105.575)	41,73		
			A3 (\$196.754)	107,48		
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 39.740.989	
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR MODIFICACION DE SUPERFICIE				1,5%	%	\$ 596.115
PRESUPUESTO POR ANTERACIONES					(+)	\$ 91.369.247
SUBTOTAL DERECHOS POR ALTERACIONES				1,0	(+)	\$ 913.692
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					(-)	\$ 1.509.807
INCREMENTO POR ART 133 LGUC					(+)	\$ 754.904
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)					(-)	\$ 452.942
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					(-)	\$ 1.811.769
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----		(-)	\$ 0	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----		(-)		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----		(-)	\$ 0	
TOTAL A PAGAR					(+)	\$ 452.942
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2303547	FECHA	23.11.2021	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA 1 DE 9	EMPLAZAMIENTO GENERAL, CUADROS DE SUPERFICIES CON P.E. Y R.F.
LAMINA 2 DE 9	EMPLAZAMIENTO (DETALLE ACCESO)
LAMINA 3 DE 9	CUADRO U DIAGRAMA DE SUP., CUADROS SANITARIOS, CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS.
LAMINA 4 DE 9	PLANTA DE ARQUITECTURA OFICINA ACCESO, DET ESTACIONAMIENTO DISC. DETALLE RAMPA DISC.
LAMINA 5 DE 9	PLANTA DE ARQUITECTURA BODEGA DE FRIO, FACHADAS, CORTE A-A"
LAMINA 6 DE 9	PLANTA DE ARQUITECTURA CASINO, PLANTA DE CORTES, PLANTA CUBIERTAS
LAMINA 7 DE 9	FACHADAS (CASINO), CORTES, PLANTA DE ARQUITECTURA LINEA 3, FACHADA CORTE.
LAMINA 8 DE 9	PLANTA DE ARQUITECTURA 1ER PISO, PLANTA COMPARATIVA ALTERACION.
LAMINA 9 DE 9	FACHADAS, CORTES, OFICINA GERENCIA
LAMINA 1 DE 4	PLANTA DE FUNDACION, PLANTA DE ESTRUCTURAS, DETALLES (CASINO)
LAMINA 2 DE 4	PLANTA ESTRUCTURA TECHUMBRE, DETALLE DE CERCHAS (CASINO)
LAMINA 3 DE 4	PLANTA FUNDACIONES, ESTRUCTURA, TECHUMBRE, DETALLES (BODEGA DE FRIO)
LAMINA 4 DE 4	PLANTA FUNDACIONES, ESTRUCTURA, TECHUMBRE, DETALLES (BODEGA DE LOCKERS)

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-Proyecto se emplaza en Calle Jose Alberlo Bravo N278 , de la Localidad de Buin de esta Comuna, el cual posee uná superficie de terreno de 109.568,00m2.
- 2.-La Construcción existente cuenta con Permiso de Edificación N°02/2020 de fecha 02 de Marzo del 2020 por una superficie de 37.754,625m2. A esto se genera la presente Modificación modifica toda la superficie edificada, la cual aumenta la superficie edificada en 283,60m2, alcanzando de esta forma una superficie total edificada de 38.038.225m2.
- 3.- La propiedad cuenta con Resolución N°9230 de fecha 13 05 2015, que autoriza la descripción de la Actividad, emitido por ta Secretaria Regional Ministerial de Salud Región Metropolitana.
- 4.- La presente Modificación de Permiso, cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N°25/2021 de fecha 28 Octubre del 2021, emitido por el Revisor Independiente Sr. Enrique Gonzalez Pérez Montt.
- 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 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.
- 9.-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.
- 10.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 11.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.


RODRIGO CÉSPED LIZANA
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 GIG/RCL/rcd


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES