

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



Ilustre Municipalidad  
de Buin

☐ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☒ SI ☐ NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒

URBANO

☐

RURAL

NUMERO RESOLUCION

45

FECHA

04.08.2022

ROL S.I.I

170-27

### 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° BE 8360 de fecha 05 de Noviembre de 2021.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2299 de fecha 21 de abril de 2019.
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 545 de fecha 05 de noviembre de 2021 (cuando corresponda).
- F) La Resolución de anteproyecto de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 197 de fecha 05 de Noviembre de 2019.
- G) La Resolución de anteproyecto de Edificación N° 198 de fecha 05 de Noviembre de 2019.
- H) La Resolución de aprobación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 65 de fecha 30 de Abril de 2021.
- I) El permiso de edificación N° 20 de fecha 30 de Abril de 2021.
- J) El Ord. SM/AGD/ N° 4507 de fecha 28 de Julio de 2020, estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano (EISTU) del proyecto "General Rafale Gualda Palma N° 800".
- K) El comprobante de solicitud proyecto inmobiliario en RPI de fecha 22 de Septiembre de 2020, Subsecretaría de Telecomunicaciones, Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones Región Metropolitana.

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de EDIFICACIÓN, LOTEO DFL N° 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ubicado en calle/avenida/camino RAFAEL GUALDA PALMA N° 800 Lote N° -----, manzana -----, localidad o loteo ----- 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. BE N° 8024/2019
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. N° BE N° 8024/2019, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: DFL N° 2 (ESPECIFICAR (DFL-2, CONSULTO 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 area]	



## 6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	20	30.04.2021

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	425 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	
<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. 2.1.26. 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

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	31.582,60		31.582,60
EDIFICADA TOTAL	31.582,60		31.582,60
TOTAL	31.582,60		31.582,60

## 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,33%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	18,70
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	160 HAB/HÁ	170,61 HAB/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	OGUC	2 PISOS	ADOSAMIENTO	OGUC	NO POSEE
RASANTES	70° Y 45°	CUMPLE	ANTEJARDIN	NO APLICA	PLANO LOTEO
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	EISTU
-----------------------------	---	---------------------------	-------

## 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 checked="" 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	425	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	EISTU
OTROS (ESPECIFICAR):			

## 8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)		CLASIFICACIÓN	m2
		B-3	525,43
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA ( Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)			\$ 59.897.754
SUB-TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%		\$ 814.759
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		\$ 22.462
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)		\$ 237.689
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M.N. ....	FECHA: .....	\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$ 554.608
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2441441	FECHA
			04/08/2022

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN	
PLANO N°	CONTENIDO
Arquitectura	
ARQ - 01 (LOTEO)	SE AGREGA
ARQ 1/5 VIVIENDA VULNERABLE	SE ELIMINA
EETT VIVIENDA VULNERABLE	SE ELIMINA
ESTRUCTURA VIVIENDA VULNERABLE	SE ELIMINA
ARQ 3/5 VIVIENDA DISCAPACITADOS	SE ELIMINA
EETT VIVIENDA DISCAPACITADOS	SE ELIMINA
ESTRUCTURA VIVIENDA DISCAPACITADOS	SE ELIMINA
ARQ 4/5 LOCALES COMERCIALES	SE ELIMINA
EETT LOCALES COMERCIALES	SE ELIMINA
ESTRUCTURA LOCALES COMERCIALES	SE ELIMINA

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA

**NOTA:** SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- El presente Certificado de recepción, se relaciona con las siguientes aprobaciones:
  - Permiso de Edificación N° 20 de fecha 30 de abril de 2021.
  - Resolución de aprobación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 65 de fecha 30 de abril de 2021.
- Proyecto se emplaza en Calle Rafael Gualda Palma N° 800, el cual posee una superficie de terreno bruto 96.055,17 m2.
- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en la modificación de proyecto de Edificación N°45/2022, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Totales
1.- VIVIENDA TIPO E63 M	32,10	31,51	63,61	425	27.034,25
1.- VIVIENDA TIPO E63 M + AMPLIACIÓN	42,26	31,51	73,77	425	31.352,25
<b>Totales</b>				<b>425</b>	<b>31.352,25</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA + AMPLIACIÓN</b>					

4.- Las obras deberán ejecutarse una vez obtenidos los proyectos aprobados por los organismos competentes, y si después de concedido la presente resolución, antes de la recepción definitiva de las obras, hubiera necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras, deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los antecedentes señalados en el Art. 3.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs y Sábados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.

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

7.- Los proyectos de Alumbrado Público y Áreas Verdes deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Aseo y Ornato de esta Municipalidad.

8.- Los proyectos de Demarcación y Señalética Vial, deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de esta Municipalidad.

9.- Dado a que el Proyecto cuenta con Estudio de Impacto del sistema del Transporte Urbano, para la Recepción deberán estar aprobadas y recepcionadas las obras requeridas en Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según SM /AG/ N° 4507 de fecha 28 de Julio de 2020, por el Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana de Santiago.

NATALIA SANGUINETTI CACERES  
ARQUITECTO  
ARQUITECTO REVISOR

IG/NSC/msc

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FORO Y TIMBRE