

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



Ilustre Municipalidad  
de Buin

<input type="checkbox"/> OBRA NUEVA	LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> AMPLIACION	LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> ALTERACION	<input type="checkbox"/> REPARACION
	<input type="checkbox"/> RECONSTRUCCION

### DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO RESOLUCION
45
FECHA
04.08.2022
ROL S.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. SMAGD/ 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 ESPECIFICAR RAFAEL GUALDA PALMA N° 800
 

Lote N° , manzana , localidad o loteo  
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. 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, CONJUNTO ARMONICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROTECCIÓN DE SOMBRA, 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.



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: CLASE Art. 2.1.33 OGUC	425 VIVIENDAS UNIFAMILIARES
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 OGUC	-----	ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	-----
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 OGUC	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 ACODE 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. 6.1.6 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		Nº 2441441	FECHA 04/08/2022

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

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

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

- 1.- 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.
- 2.- Proyecto se emplaza en Calle Rafael Gualda Palma N° 800, el cual posee una superficie de terreno bruto 96 055,17 m<sup>2</sup>.
- 3.- 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. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.- VIVIENDA TIPO E63 M	32,10	31,51	63,61	<b>425</b>	27.034,25
1.- VIVIENDA TIPO E63 M + AMPLIACIÓN	42,26	31,51	73,77	<b>425</b>	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



GUILLERMO IBACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES