

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

14

FECHA

16.04.2024

ROL S.I.I

170-27

VISTOS :

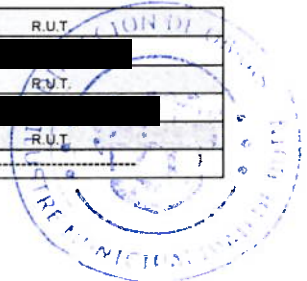
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° BE 9028 de fecha 05 de Diciembre de 2023.
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.
L) La Modificación de Proyecto de edificación Resolución N° 45 de fecha 04 de agosto de 2022.
M) La Modificación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 274 de fecha 04 de agosto de 2022.

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, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENS, 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.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.



NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
NOMBRE del CALCULISTA RESPONSABLE		R.U.T.	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA
		23-13	1°

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	45	04.08.2022

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 checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	COMERCIAL	COMERCIO	BÁSICO
<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

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	31.600,00		31.600,00
EDIFICADA TOTAL	31.600,00		31.600,00
TOTAL	31.600,00		31.600,00

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,32%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	19,08
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 LOTE0
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. 6.3 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	2	ESTACIONAMIENTOS	EISTU
OTROS (ESPECIFICAR):	—		

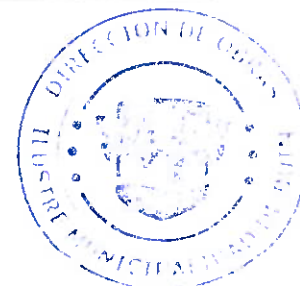


8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				CLASIFICACIÓN	m2
				B-3	13.776,94
				C-3	4.323,64
				G-3	13.499,42
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5 i 14 - O.G.U.C.)				\$ 1.823.700.838	
SUB-TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 14.886.970	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 5.805.413	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$ 2.724.467	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N.	FECHA.	(-)	\$ 0	
TOTAL A PAGAR				\$ 6.357.090	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2809796	FECHA	16/04/2024	
GIRO INGRESO MUNICIPAL (COMPLEMENTARIO)	N°	2857840	FECHA	03/05/2024	
TOTAL A PAGAR (COMPLEMENTARIO)				\$ 1.759.368	
TOTAL CANCELADO				\$ 8.116.458	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN	
PLANO N°	CONTENIDO
Arquitectura	
ARQ - 01 DE 3 (LOTEO)	SE REEMPLAZAN
ARQ - 02 DE 3 (LOTEO)	SE REEMPLAZAN
ARQ 07	SE REEMPLAZAN
ARQ 08	SE REEMPLAZAN
ARQ 09	SE REEMPLAZAN
ARQ 10	SE REEMPLAZAN
ARQ 11	SE REEMPLAZAN
EETT VIVIENDA AISLADA + DISCAPACITADO	SE REEMPLAZAN
EETT VIVIENDA AISLADA + SECTOR MEDIO Y VULNERABLE	SE REEMPLAZAN
EETT LOCALES COMERCIALES	SE REEMPLAZAN
MEMORIA DE CÁLCULO VIVIENDA TIPO ABC	SE REEMPLAZAN
MEMORIA DE CÁLCULO LOCALES COMERCIALES	SE REEMPLAZAN
PLANIMETRÍA DE CÁLCULO VIVIENDA TIPO ABC	SE REEMPLAZAN
PLANIMETRÍA DE CÁLCULO LOCALES COMERCIALES	SE REEMPLAZAN

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.
- Resolución de Modificación de Proyecto de edificación N° 45 de fecha 04 de agosto de 2022.
- Resolución de Modificación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 274 de fecha 04 de agosto de 2022.

2.- Proyecto se emplaza en Calle Rafael Gualda Palma N° 800, el cual posee una superficie de terreno bruto 96.055,17 m2.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en la presente modificación de proyecto de Edificación, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. Ampliación proyectada 1º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales sin ampliación
1.- VIVIENDA 25% VULNERABLE	32,10	31,51	10,16	63,61	105	6.679,05
2.- VIVIENDA SECTOR MEDIO	32,10	31,51	10,16	63,61	316	20.100,76
3.- VIVIENDA PARA DISCAPACITADOS VULNERABLE	65,71	0	11,57	65,71	4	262,84
4.- LOCALES COMERCIALES LOTE 21, MZ A	85,11	0	0	85,11	1	85,11
5.- LOCALES COMERCIALES LOTE 72, MZ G	148,60	0	0	148,6	1	148,60
TOTAL VIVIENDAS SIN AMPLIACIÓN					425	27.042,65
TOTAL VIVIENDAS CON AMPLIACIÓN					425	31.366,29
TOTAL EQUIPAMIENTO COMERCIAL					3	233,71
SUPERFICIE TOTAL						31.600,00

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

GIGNSC/nsc

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE