

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
	LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> AMPLIACION	<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
41
FECHA
18.06.2025
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 9520 de fecha de ingreso 17 de abril de 2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2299 de fecha 21 de abril de 2019
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 655 de fecha 19 de marzo de 2025 (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 Rafael 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.
- N) La Modificación de Proyecto de edificación Resolución N° 14 de fecha 16 de abril de 2024.
- Ñ) La Modificación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 177 de fecha 16 de abril de 2024.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de EDIFICACIÓN, LOTEO DFL N° 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ubicado en calle/avenida/camino ESPECIFICAR GENERAL RAFAEL GUALDA PALMA N° 800
- Lote N° ----, manzana -----, localidad o loteo A-2
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, 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	DIRECCION DE OBRAS BUIN
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	-----



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

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	14	16.04.2024

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.125 OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	425 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.133. OGUC.	CLASE Art. 2.133 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.136. OGUC
	COMERCIAL	COMERCIO	BÁSICO
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.128. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.129. 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 LOTEo
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	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	2	ESTACIONAMIENTOS	EISTU
OTROS (ESPECIFICAR):		-----	



8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)			CLASIFICACIÓN	m2
			B-3	0,00
			C-3	0,00
			G-3	0,00
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)				\$ 0
SUB-TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%		\$ 0
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		\$ 0
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES		(-)		\$ 77.688.691
1% DEL PRESUPUESTO		(-)		\$ 776.887
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)		\$ 233.066
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N:	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR				\$ 543.821
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	3251167	FECHA	18.06.2025
543				\$ 543.821

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 04	SE REEMPLAZAN
ARQ 07	SE REEMPLAZAN
ARQ 08	SE REEMPLAZAN
ARQ 09	SE REEMPLAZAN
ARQ 10	SE REEMPLAZAN
EETT VIVIENDA AISLADA + DISCAPACITADO	SE REEMPLAZAN
EETT VIVIENDA AISLADA + SECTOR MEDIO Y VULNERABLE	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.
- Resolución de Modificación de Proyecto de edificación N° 14 de fecha 16 de abril de 2024.
- Resolución de Modificación de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 177 de fecha 16 de abril de 2024.

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	2	85,11
5.- LOCALES COMERCIALES LOTE 72, MZ G	148,60	0	0	148,6	3	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

GIG/NSC/nsc

GUILLERMO RACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE