

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



Ilustre Municipalidad  
de Buin

- ☐ OBRA NUEVA      LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA      ☐ SI      ☒ NO  
☒ AMPLIACION      LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA      ☐ SI      ☒ NO  
☐ ALTERACION      ☐ REPARACION      ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO      ☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
88
FECHA
26.12.2019
ROL S.I.I
44-1

### 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 7695 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 2019  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6912 de fecha 16 de fecha Diciembre de 2019  
 E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)  
 F) El Permiso de Edificación N° 39 de fecha 16 de Junio de 2017.  
 G) El Permiso de Edificación, ampliación mayor a 100 m2 N° 19 de fecha 22 de Febrero de 2019.  
 H) La Resolución de Modificación de Deslindes N° 120 de fecha 24 de Agosto de 2017.  
 I) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 64 de fecha 24 de Noviembre de 2017.  
 J) La Recepción de Obras de Edificación N° 31 de fecha 18 de Abril de 2018.  
 K) La Resolución de Aprobación de Fusión Predial N° 187 de fecha 18 de Octubre de 2019.  
 L) La Resolución de Cambio de Profesional N° 241 de fecha 24 de Diciembre de 2019.  
 M) El Certificado de Recepción definitiva de Obras de Edificación N° 31 de fecha 18 de Abril de 2018.  
 N) Existe una aprobación de Subdivisión Predial por está Municipalidad que dio origen al lote 2, no cuenta con número de Resolución por ser del año 1950 aproximadamente.

### RESUELVO:

- EDIFICACION, LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, SE  
INCORPORA UNA NUEVA OFICINA Y LOCAL COMERCIAL.**
- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **ESPECIFICAR**  
 ubicado en calle/avenida/camino **JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ** N° **115**  
 Lote N° **2-B**, manzana, localidad o loteo **BUIN (RES. N° 187/2019)**  
 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° 7697/2019
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente  
 S.M.P.E.- 5.1.17. N° **7141/2019**, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 56, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

### 5.- Individualización de Interesados:

5.- Individualización de Interesados:			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO			R.U.T.
LUCY SANDOVAL MUENA			6.804.686-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.
-----			-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
SANTOP SPA			76.492.808-3
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
DIEGO TOPALI OBRADORS			15.385.137-9
NOMBRE del CALCULISTA RESPONSABLE			R.U.T.
DIEGO TOPALI OBRADORS			15.385.137-9
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
-----			-----
E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----	-----

## 6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	19	22/02/2019

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS	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

SUPERFICIE RECEPCIONADA N° 31/2018.	365,86	-----	365,86
SUPERFICIE P.E N° 19/2019	249,74	-----	249,74
SUPERFICIE AMPLIACIÓN 1° Y 2° PISO	83,16	-----	83,16
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 1° Y 2° PISO			698,76
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			534,79

## 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	1,3	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	0,7
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	0,6	DENSIDAD	160 HAB/HA	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	OGUC	6,99 MTS	ADOSAMIENTO	OGUC	CUMPLE
RASANTES	70° Y 45°	70° (ESTUDIO DE SOMBRA)	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	7			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	7	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	7
-----------------------------	---	---------------------------	---

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" 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
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	7
OTROS (ESPECIFICAR)	1 OFICINA Y 1 LOCAL COMERCIAL		

## 8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	m2
	A-3	83,16
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA ( Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	-----	\$ 15.174.621
COBRO POR DESCUENTO DEL REVISOR INDEPENDIENTE EXP. BE N° 7141/2019		\$ 202.240
SUB-TOTAL DERECHOS MUNICIPALES AUMENTO DE SUPERFICIE	%	\$ 113.810
MONTO POR MODIFICACIONES PRESUPUESTO 1%	%	\$ 162.044
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$ 0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N. 1925049	FECHA: 20 de Agosto de 2019
TOTAL A PAGAR		\$ 48.059
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1970091
	FECHA	26/12/2019



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LÁMINA 1 DE 5	SE REEMPLAZA
LÁMINA 2 DE 5	SE REEMPLAZA
LÁMINA 3 DE 5	SE REEMPLAZA
LÁMINA 4 DE 5	SE REEMPLAZA
LÁMINA 5 DE 5	SE REEMPLAZA
LÁMINA 1 DE 1 ESTUDIO DE SOMBRA	SE REEMPLAZA
LÁMINA 1 DE 3 ESTRUCTURA	SE REEMPLAZA
LÁMINA 2 DE 3 ESTRUCTURA	SE REEMPLAZA
LÁMINA 3 DE 3 ESTRUCTURA	SE REEMPLAZA
LÁMINA 4 DE 4 ESCANTILLÓN	SE REEMPLAZA
EETT	SE REEMPLAZA

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

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

- 1.- La presente Modificación de Proyecto considera el aumento de 1 local comercial y 1 oficina en el segundo piso, quedando con una superficie total construida sin recepcionar de 332,90 m<sup>2</sup>, incluyendo superficie aprobada en el Permiso de Edificación N° 19 de fecha 22 de Febrero de 2019.
- 2.- Se señala que en este proceso se cambia profesional patrocinante, la cual se realizó el proceso de desestimiento correspondiente, bajo la Resolución N° 241/2019, el cual asume el arquitecto Diego Topali Obradors. A la vez en este proceso se corrige los cálculos de carga de ocupación, los que no superan el umbral de 100 personas, por lo tanto, no estamos frente a un Edificio de Uso Público.
- 3.- Todo cambio que se introduzca y que modifique lo aprobado deberá ser autorizado por la dirección de Obras Municipales.

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE



BCA  
Buenos Aires