

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ **OBRA NUEVA**      ☐ **AMPLIACION MAYOR A 100 M2**      ☐ **ALTERACION**      ☐ **REPARACION**      ☐ **RECONSTRUCCION**  

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☒ SI ☐ NO  
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ SI ☒ NO



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**BUIN**

REGIÓN :METROPOLITANA

☒ **URBANO**      ☐ **RURAL**

NUMERO RESOLUCION
<b>06</b>
FECHA
<b>05.03.2021</b>
ROL S.I.I
<b>194-70</b>

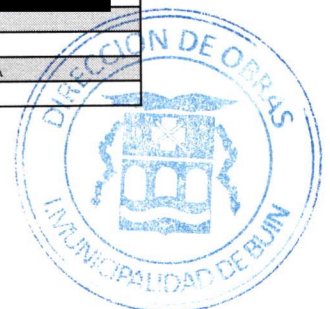
### VISTOS :

- 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° **8135BE DE FECHA 19.02.2021**  
 D) La Resolución de Fusión y Subdivisión predial N°78/2012 de fecha **27.08.2012**.  
 E) El Certificado de Informaciones Previas N° **3950/2020** de fecha **04.08.2020**  
 F) La Resolución N°233/2020 de fecha **04.09.2020** de Aprobación de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea.  
 G) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N° **37/2020** de fecha **04.09.2020**  
 H) En informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION (50 VIVIENDAS)**  
ESPECIFICAR  
 ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO BUIN MAIPO** N° **1989**  
 Lote N° **1A**, manzana \_\_\_\_\_, localidad o loteo **BUIN (RESOLUCION N°78/2012)**  
 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.  
 N° **BE 8135**
- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 8135**, según listado adjunto.
- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: **DFL N°2 DE 1959**  
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 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.			
NO			
RE			
	<b>JEAN PAUL RABANALES / DANIEL HILLER G.</b>		<b>9.056.062-R / 10.895.788-S</b>
	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
	NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
	E-MAIL	TELEFONO	REGISTRO
	-----	-----	-----
			CATEGORIA
			-----



## 6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

PERMISO DE EDIFICACION	NUMERO	FECHA
	37/2020	04.09.2020

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda, Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea	
<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. 2.1.28. 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

	SEGÚN PERMISO 37/2020 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Reducción de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	2.807,78	13,52	2.794,26
EDIFICADA TOTAL	2.807,78	13,52	2.794,26
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			9.845,59

### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,28	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	14%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	0,23	DENSIDAD	160 Hab/há + 25%	161,953 Ha/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	-----	6,382 m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	2,00m.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	10	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	51
-----------------------------	----	---------------------------	----

### 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 type="checkbox"/> Conj. Vv. 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	50	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	51
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		

### 8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) 1,5%		CLASIFICACIÓN	m2
		C-4	103,80
		G-4	105,68
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS			\$ 20.453.837
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%		\$ 153.404
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS	(-)		\$ 7.670
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	=		\$ 145.734
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2168773	FECHA: 19.02.2021	\$ 2.358
3			\$ 143.376
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2172469	FECHA: 05.03.2021

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
-----	-----





**NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote 1A, actualmente con Dirección por Camino Buin Maipo N°1989 Lote 1A, el cual fue originado por Resolución N°78/2012 de fecha 27.08.2012, el cual posee una superficie de 9.845,59m2.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 37/2020 de fecha 04.09.2020 el cual reemplaza 02 unidades de viviendas de tipo C por tipo B a, reduciendo de esta forma la superficie edificada aprobada en el Permiso Primitivo, correspondiente a 2.807,78m2

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el presente permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO B (52,37m2)	25,95	26,42	52,37	24	1.256,88
2.- VIVIENDA TIPO C (59,13M2)	29,26	29,87	59,13	26	1.537,38
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>50</b>	<b>2.794,26</b>

4.- Presente Permiso de Edificación, se relaciona con Resolución N°40/2021 de fecha 05.03.2021 (Modificación de Proyecto de Loteo DFL N°2con Construcción Simultanea).

5.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

6.- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

7.- El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.

8.- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2, Art. 5.9.2 Electricidad y Art. 5.9.3 Gas del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.

9.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

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

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

  
**RODRIGO CÉSPEZ LIZANA**  
ARQUITECTO REVISOR  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
G/G/RCL/rcL

  
**GUILLERMO IBACACHE GOMEZ**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES