

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☐ OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
☐ SI ☒ NO  
☐ AMPLIACION LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
☐ SI ☒ NO  
☒ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE BUIN



☒ URBANO ☐ RURAL

| NUMERO RESOLUCION |
|-------------------|
| <b>54</b>         |
| FECHA:            |
| <b>04/11/2021</b> |
| ROL S.I.I         |
| <b>39-9</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° **7541 BE de fecha 13/03/2019**  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **87/2017** de fecha **09/01/2017**  
 F) La Resolución D.O.M. de Cambio de Profesional N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **Obra Menor- Local Comercial**  
ESPECIFICAR  
 ubicado en calle/avenida/camino **Avenida San Martín** N° **174, Local Interior**  
 Pc N° \_\_\_\_\_, manzana \_\_\_\_\_, localidad o loteo **Buin**  
 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.  
 N° **7541 BE de fecha 13/03/2019**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **7541 BE**, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
ESPECIFICAR (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION 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.    |
| [REDACTED]                                                                |          |          |           |
| NOMBRE DEL REPRESENTANTE RESPONSABLE                                      |          |          | R.U.T.    |
| [REDACTED]                                                                |          |          |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA RESPONSABLE                                         |          |          | R.U.T.    |
| [REDACTED]                                                                |          |          |           |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                     |          |          |           |
| [REDACTED]                                                                |          |          |           |
| E-MAIL                                                                    | TELÉFONO | REGISTRO | CATEGORÍA |
| [REDACTED]                                                                |          |          |           |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) |          |          |           |
| [REDACTED]                                                                |          |          |           |
| E-MAIL                                                                    | TELÉFONO | REGISTRO | CATEGORÍA |
| [REDACTED]                                                                |          |          |           |



## 6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

| RESOLUCIÓN O PERMISO DE OBRA MENOR | NUMERO | FECHA      |
|------------------------------------|--------|------------|
|                                    | 05     | 17/02/2010 |

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

|                                                                        |                        |               |                          |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECIFICO:    |               |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD     | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
|                                                                        | COMERCIO               | COMIDA RAPIDA | BASICO                   |
| <input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO:    |               |                          |
| <input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA<br>Art. 2.1.29. O.G.U.C.      | DESTINO ESPECIFICO:    |               |                          |
| <input type="checkbox"/> OTROS ( ESPECIFICAR)                          |                        |               |                          |

## 7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

|                                   | SEGÚN PERMISO (m2) Superficies<br>Habilitación | AMPLIACIÓN (m2) Superficies | TOTAL (m2) |
|-----------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| BAJO TERRENO                      | 0,00                                           | 0,00                        | 0,00       |
| SOBRE TERRENO                     | 162,73                                         | 0,00                        | 162,73     |
| EDIFICADA TOTAL                   | 162,73                                         | 0,00                        | 162,73     |
| TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO (m2) |                                                |                             | 7.140,40   |

## 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

|                                              | PERMITIDO | PROYECTADO |                                  | PERMITIDO | PROYECTADO |
|----------------------------------------------|-----------|------------|----------------------------------|-----------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD             | No aplica | No aplica  | PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO | No aplica | No aplica  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS<br>SUPERIORES | No aplica | No aplica  | DENSIDAD                         | No aplica | No aplica  |
| ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS              | O.G.U.C.  | Cumple     | ADOSAMIENTO                      | O.G.U.C.  | -----      |
| RASANTES                                     | O.G.U.C.  | Cumple     | ANTEJARDIN                       | -----     | -----      |
| DISTANCIAMIENTOS                             | O.G.U.C.  | Cumple     |                                  |           |            |

|                             |       |                           |       |
|-----------------------------|-------|---------------------------|-------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | ----- | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | ----- |
|-----------------------------|-------|---------------------------|-------|

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                                             |                                                              |                                                            |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input 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. 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 checked="" type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

|                      |       |                  |       |
|----------------------|-------|------------------|-------|
| VIVIENDAS            | ----- | OFICINAS         | ----- |
| LOCALES COMERCIALES  | 1     | ESTACIONAMIENTOS | ----- |
| OTROS (ESPECIFICAR): | ----- |                  |       |





**8.- PAGO DE DERECHOS:**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN          |  |  |  | CLASIFICACIÓN    | m2            |
|------------------------------------------------|--|--|--|------------------|---------------|
| PRESUPUESTO OFICIAL                            |  |  |  | -----            | -----         |
|                                                |  |  |  |                  | \$ 0          |
| DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OFICIAL 1,5 % |  |  |  | %                | \$ 0          |
| PRESUPUESTO DE OBRAS                           |  |  |  | =                | \$ 26.000.929 |
| DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OBRAS 1 %     |  |  |  | %                | \$ 260.009    |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                     |  |  |  | %                | \$ 260.009    |
| DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE (- 30%)        |  |  |  | (-)              | \$ 0          |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                    |  |  |  | (-)              | \$ 18.413     |
| G.I.M. N° 1856883                              |  |  |  | FECHA:13/03/2019 |               |
| TOTAL A PAGAR                                  |  |  |  | (+)              | \$ 241.596    |
| GIRO MUNICIPAL                                 |  |  |  | N°               | 2297373       |
|                                                |  |  |  | FECHA            | 16/10/2021    |

**LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN**

| PLANO N° | CONTENIDO                           |
|----------|-------------------------------------|
| ARQ 1/1  | ARQUITECTURA- SE REEMPLAZAN -       |
| A.U 01   | ACCESIBILIDAD UNIVERSAL- SE AGREGAN |

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

1.-Proyecto se emplaza en Avenida San Martín N°174, el cual posee una superficie de Terreno de 7.140,40 m2.

2.-La Construcción existente cuenta con el Permiso de Edificación N°12/1995 de fecha 23/03/95, Permiso de Edificación N°02/98 de fecha 19/01/1998, 469/2002 de fecha 21 de octubre de 2002, Permiso de Edificación N° 38/2003 de fecha 06/02/2003, N° 83/2005 de fecha 13/07/2005, N° 574/2007 de fecha 04/12/2007. Recepción de Obras de Edificación N°36/95 de fecha 17/12/1995 por 3.717,40 m2 y Recepción de Obras de Edificación N°104/2005 de fecha 17/11/2005 por una superficie construida de 5.256,84 m2. La presente proyecto por habilitación, modifica el Permiso de Obra Menor N°05 de fecha 17/02/2010 el cual no altera y mantiene las superficies edificadas existentes. La superficie de habilitación en 1° piso es de 110,98 m2 y en 2° Piso es por 51,75 m2. y resultan una superficie total de habilitación de 162,73 m2, correspondiente al local comercial Doggis.

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

4.-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 entregará a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

5.- 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.

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

7.-Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.

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

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

LEONARDO LOBOS MUÑOZ  
ARQUITECTO REVISOR  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/LLM/llm

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES