

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

<input checked="" type="checkbox"/> OBRA NUEVA	LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
	LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> AMPLIACION MAYOR A 100 M2	<input type="checkbox"/> ALTERACION	<input type="checkbox"/> REPARACION	<input type="checkbox"/> RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad  
de Buin

## DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO RESOLUCION
<b>22</b>
FECHA
<b>27.04.2022</b>
ROL S.I.I
<b>452-28</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° **8377 BE DE FECHA 17.11.2021**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1088/2019** de fecha **20.02.2019**
- E) Otros (especificar): **Resolución de División Predial con A.U.P. N° 28/2019 de fecha 14.02.2019.**
- F) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° **01/2019** de fecha **22.01.2019**
- G) El Permiso de Edificación N° **54/2019** de fecha **12.07.2019**

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ..... **EDIFICACION ( CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537)**  
 ubicado en calle/avenida/camino ..... **MARCO GALLARDO LIGUEÑO** N° **150**  
 Lote N° **3-A**, manzana -----, localidad o loteo **LINDEROS ( RESOLUCIÓN N°28/2019)**  
 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 8377**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 8377**, 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 DE 1959 Y LEY 19.537**  
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	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 REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.		
-----	-----		
E-MAIL	TELEFONO.	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----	-----



**6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO		NUMERO	FECHA
		54/2019	12.07.2019

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO****7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL (CONDOMINIO TIPO A LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA)	
<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 checked="" type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)		01 PORTERIA Y 01 SALA DE BASURA	

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	SEGÚN PERMISO 54/2019 (m2)	SEGÚN MODIFICACION (m2)	TOTAL (m2)
	Superficies que se mantienen	Aumento de superficies	
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	11.397,11	117,57	11.514,68
EDIFICADA TOTAL	11.397,11	117,57	11.514,68
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			35.483,41

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,32	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	20,33%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,121	DENSIDAD	160 Hab/há	117,43 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	5,73 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-----
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	3M (SEGÚN PLANO)
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	48	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	135
-----------------------------	----	---------------------------	-----

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO**

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 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 type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	123	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	135
OTROS (ESPECIFICAR):	01 PORTERIA y 01 SALA DE BASURA		

**8.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%	CLASIFICACIÓN		m2
	C-3 (\$202.759)		
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES AMPLIADAS	\$ 447.002.491		
DERECHOS POR SUPERFICIES AMPLIADAS	\$ 3.612.314		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS	\$ 944.481		(-)
PRESUPUESTO OFICIAL POR ALTERACIONES	\$ 2.353.109		
DERECHOS POR ALTERACIONES	\$ 23.531		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 2.691.364		(-)
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	\$ 0		(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)
TOTAL A PAGAR	\$ 2.691.364		(+)
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	2373690	FECHA
			25.04.2022



<b>LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN</b>	
<b>PLANO N°</b>	<b>CONTENIDO</b>
LAMINA M 01	SE REEMPLAZA PLANO DEL CONJUNTO, EL QUE MODIFICA LA TIPOLOGIA DE VIVIENDA EN ALGUNOS LOTES.
LAMINA M 02	SE REEMPLAZA PLANO DE RUTA ACCESIBLE
LAMINA M 03	SE REEMPLAZA PLANO PLANTA SUPERFICIES VIVIENDA TIPO A
LAMINA M 03-1	SE AGREGA PLANO PLANTA SUPERFICIES VIVIENDA TIPO A1
LAMINA M 04	SE REEMPLAZA PLANO CORTES Y ELEVACIONES VIVIENDA TIPO A
LAMINA M 04-1	SE AGREGA PLANO CORTES Y ELEVACIONES VIVIENDA TIPO A1
LAMINA M 05	SE REEMPLAZA PLANO PLANTA SUPERFICIES VIVIENDA TIPO B
LAMINA M 06	SE REEMPLAZA PLANO CORTES Y ELEVACIONES VIVIENDA TIPO B
LAMINA M 07	SE REEMPLAZA PLANO PLANTA SUPERFICIES VIVIENDA TIPO C
LAMINA M 08	SE REEMPLAZA PLANO CORTES Y ELEVACIONES VIVIENDA TIPO C
LAMINA M 09	SE REEMPLAZA PLANO PORTERIA Y SALA DE BASURA O SERVICIOS

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote 3-A actualmente con la numeración por calle Marco Gallardo Ligueño N°150. Este lote fue originado por Resolución N° 28/2019 de fecha 14.02.2019, el cual posee una superficie Neta de 35.483,41 y total de 38.679,44 m2.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N°54/2019 de fecha 12.07.2019, el que modifica algunas tipologías de las viviendas aprobadas y genera la nueva tipología de vivienda A1, lo que implicó en un aumento de la superficie edificada en 117,57m2, por lo que de los 11.397,11m2 aprobados en el Permiso primitivo antes mencionado, se alcanzó una superficie total edificada de 11.514,68 m2

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

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>Sup. 1º piso</b>	<b>Sup. 2º piso</b>	<b>Sup. x Unid.</b>	<b>Nº Unidades</b>	<b>M2</b>
1.- VIVIENDA TIPO A	51,15	27,83	78,98	8	631,84
2.- VIVIENDA TIPO A1	51,15	27,83	78,98	39	3.080,22
3.- VIVIENDA TIPO B	57,67	38,13	95,80	55	5.269,00
4.- VIVIENDA TIPO C	75,21	42,62	117,83	21	2.474,43
5.- PORTERIA	16,01	0,00	16,01	1	16,01
6.- SALA DE BASURA O SERVICIO	43,18	0,00	43,18	1	43,18
<b>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>172</b>	<b>11.514,68</b>

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

5.- 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.

6.- 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.

7.- 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.

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

9.- 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.

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

