

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN
DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI☒ NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2☐ ALTERACION☐ REPARACION☐ RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

☒ URBANO☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
22
FECHA
27.04.2022
ROL S.I.I
452-28

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) ESPECIFICAR
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 (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° 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 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.
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) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Aumento de superficies	TOTAL (m2)
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 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. 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)	117,57
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	N° 2373690	FECHA	25.04.2022



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA M 01	SE REEMPLAZA PLANO DEL CONJUNTO, EL QUE MODIFICA LA TIPOGIA 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:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x Unid.	N° Unidades	M2
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
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				172	11.514,68

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.



RODRIGO CÉSPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcf



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES