

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> LOTEO<br><br><input type="checkbox"/> LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACION<br><br><input checked="" type="checkbox"/> LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA |
|--|--|



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**BUIN**

REGIÓN :METROPOLITANA

URBANO       RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
298
Fecha de Aprobación
14.09.2022
R.O.L S.I.I.
155-56 M ( PREROL 452-118)

**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 profesionales correspondientes al expediente S.M.P.L. - 3.1.9. N° 192 BU de fecha 03.06.2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 7086/2019 de fecha 30.12.2019
- E) El Certificado de Garantía de obras de Urbanización N° 10/2014 de fecha 19.05.2014 (Área Afecta a Utilidad Pública).
- F) El Certificado de Garantía de obras de Urbanización N° 22/2014 de fecha 17.10.2014 (Área Afecta a Utilidad Pública).
- G) El Certificado de Garantía de obras de Urbanización N° B.N.U.P.
- H) El Anteproyecto de Loteo aprobado mediante Resolución N°120/2019 de fecha 03.07.2019.
- I) La Resolución de División Predial con A.U.D.P. N° 227/2019 de fecha 12.12.2019
- J) La Resolución N°05/2020 de fecha 09.01.2020 de Aprobación de Loteo DFL N°2 con Cosntrucción Simultánea.
- K) El Permiso de Edificación N°01/2020 de fecha 09.01.2020.
- L) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de LOTEO DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA para el predio ubicado en calle/avenida LOT. URBANIZACION  
CAMINO LONGITUDINAL RUTRA 5 SUR N° 2001, localidad o loteo LOTE F-3A-1 DE RES. N°227/2019  
sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.L.3.1.9. N° 298/2022  
Todo en conformidad al nuevo Plano DE MODIF. DE LOTEO LAM. 1 DE 1 que se aprueba con la presente resolución.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

**4.- RESOLUCION(ES) QUE SE MODIFICAN**

RESOLUCIÓN N°	05/2020	FECHA	09.01.2020	RESOLUCIÓN N°	-----	FECHA	
---------------	---------	-------	------------	---------------	-------	-------	--

**5.- MODIFICACIÓN PARCIAL**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2)
57.333,50	475,86 M2 (SUPERFICIE MODIFICADA)



**6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTE EXISTENTE		Superficie (m2)		(LOTE ORIGINADO POR RESOLUCION N°01/2019 DE FECHA 02.01.2019)							
		26.324,60									
LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)
N°	1	A	146,70	N°	59	B	106,40	N°	14	F	93,01
N°	2	A	147,45	N°	60	B	106,40	N°	15	F	93,01
N°	3	A	147,67	N°	61	B	106,40	N°	16	F	93,01
N°	4	A	147,90	N°	1	C	115,50	N°	17	F	93,01
N°	5	A	148,12	N°	2	C	103,04	N°	18	F	93,01
N°	6	A	148,42	N°	3	C	103,04	N°	19	F	93,01
N°	7	A	148,58	N°	4	C	103,04	N°	20	F	93,01
N°	8	A	148,74	N°	5	C	103,04	N°	21	F	104,40
N°	9	A	149,00	N°	6	C	103,04	N°	22	F	109,48
N°	10	A	149,85	N°	7	C	103,04	N°	23	F	123,70
N°	11	A	150,42	N°	8	C	103,04	N°	24	F	128,81
N°	12	A	150,70	N°	9	C	103,04	N°	25	F	123,37
N°	13	A	151,28	N°	10	C	103,04	N°	26	F	123,37
N°	14	A	151,85	N°	11	C	103,04	N°	27	F	123,37
N°	15	A	152,14	N°	12	C	110,07	N°	28	F	123,37
N°	1	B	118,05	N°	13	C	101,38	N°	29	F	123,37
N°	2	B	138,89	N°	14	C	103,04	N°	30	F	123,37
N°	3	B	121,43	N°	15	C	103,04	N°	31	F	123,37
N°	4	B	133,74	N°	16	C	103,04	N°	32	F	123,37
N°	5	B	103,60	N°	17	C	103,04	N°	33	F	123,37
N°	6	B	103,60	N°	18	C	103,04	N°	34	F	123,37
N°	7	B	103,60	N°	19	C	103,04	N°	35	F	123,37
N°	8	B	103,60	N°	20	C	103,04	N°	36	F	123,37
N°	9	B	103,60	N°	21	C	103,04	N°	37	F	123,37
N°	10	B	103,60	N°	22	C	103,04	N°	38	F	123,37
N°	11	B	103,60	N°	23	C	103,04	N°	39	F	123,37
N°	12	B	103,60	N°	24	C	123,58	N°	40	F	123,37
N°	13	B	103,60	N°	1	D	114,36	N°	41	F	123,37
N°	14	B	103,60	N°	2	D	109,20	N°	42	F	190,91
N°	15	B	174,14	N°	3	D	109,20	N°	1	G	105,75
N°	16	B	118,75	N°	4	D	109,20	N°	2	G	105,75
N°	17	B	133,80	N°	5	D	109,20	N°	3	G	105,75
N°	18	B	122,20	N°	6	D	109,20	N°	4	G	105,75
N°	19	B	122,20	N°	7	D	109,20	N°	5	G	105,75
N°	20	B	122,20	N°	8	D	109,20	N°	6	G	105,75
N°	21	B	122,20	N°	9	D	109,20	N°	7	G	105,75
N°	22	B	122,20	N°	10	D	109,20	N°	8	G	105,75
N°	23	B	122,20	N°	11	D	109,20	N°	9	G	105,75
N°	24	B	122,20	N°	12	D	112,36	N°	10	G	105,75
N°	25	B	122,20	N°	13	D	101,68	N°	11	G	105,75
N°	26	B	122,20	N°	14	D	110,18	N°	12	G	105,75
N°	27	B	122,20	N°	15	D	110,18	N°	13	G	105,75
N°	28	B	122,20	N°	16	D	110,18	N°	14	G	105,75
N°	29	B	122,20	N°	17	D	110,18	N°	15	G	105,75
N°	30	B	122,20	N°	18	D	110,18	N°	16	G	105,75
N°	31	B	133,25	N°	19	D	110,18	N°	17	G	105,75
N°	32	B	175,80	N°	20	D	110,18	N°	18	G	105,75
N°	33	B	161,50	N°	21	D	110,18	N°	19	G	105,75
N°	34	B	161,50	N°	22	D	110,18	N°	20	G	105,75
N°	35	B	161,50	N°	23	D	110,18	N°	21	G	105,75
N°	36	B	161,50	N°	24	D	115,23	N°	22	G	105,75
N°	37	B	161,50	N°	1	E	117,60	N°	23	G	105,75
N°	38	B	161,50	N°	2	E	113,18	N°	24	G	105,75
N°	39	B	161,50	N°	3	E	108,02	N°	25	G	105,75
N°	40	B	161,50	N°	4	E	104,32	N°	26	G	105,75
N°	41	B	161,50	N°	5	E	103,75	N°	27	G	162,00
N°	42	B	161,50	N°	6	E	103,75	N°	28	G	179,70
N°	43	B	161,50	N°	7	E	103,75	N°	1	H	174,84
N°	44	B	161,50	N°	8	E	103,50	N°	2	H	149,01
N°	45	B	161,50	N°	9	E	6046,55	N°	3	H	149,01



Nº	46	B	161,50	Nº	1	F	109,36	Nº	4	H	149,01
Nº	47	B	161,87	Nº	2	F	93,01	Nº	5	H	149,01
Nº	48	B	172,86	Nº	3	F	93,01	Nº	6	H	149,01
Nº	49	B	189,54	Nº	4	F	93,01	Nº	7	H	149,01
Nº	50	B	120,78	Nº	5	F	93,01	Nº	8	H	149,01
Nº	51	B	106,40	Nº	6	F	93,01	Nº	9	H	149,01
Nº	52	B	106,40	Nº	7	F	93,01	Nº	10	H	149,01
Nº	53	B	106,40	Nº	8	F	93,01	Nº	11	H	149,01
Nº	54	B	106,40	Nº	9	F	93,01	Nº	-	-	-
Nº	55	B	106,40	Nº	10	F	93,01	Nº	-	-	-
Nº	56	B	106,40	Nº	11	F	93,01	Nº	-	-	-
Nº	57	B	106,40	Nº	12	F	93,01	TOTAL LOTES :		213	
Nº	58	B	106,40	Nº	13	F	93,01	TOTAL M2:		31.628,18	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)  SI  NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES UNIFAMILIARES	31.628,18	55,17%	213
LOTE COMERCIAL	622,48	1,09%	1
AREAS VERDES	4.262,97	7,44%	1
EQUIPAMIENTO	1.295,62	2,26%	1
VIALIDAD	19.524,25	34,05%	1
SUPERFICIE TOTAL	57.333,50	100.0%	

**URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:**

PLANOS O PROYECTOS (INFORMATIVOS)	PROYECTISTA
<input type="checkbox"/> Pavimentación	-----
<input type="checkbox"/> Agua Potable	-----
<input type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	-----
<input type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	-----
<input type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	-----
<input type="checkbox"/> Gas	-----
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones	-----
<input type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato	-----
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno	-----
<input type="checkbox"/> Otros (Especificar):	-----

7.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

**MODIFICACION DE PERMISO DE EDIFICACION Nº54/2022 DE FECHA 14.09.2022.**

8.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

**9.- PAGO DE DERECHOS**

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA)				\$ 784.828
INGRESO SOLICITUD *	G.I.M. Nº	-	FECHA:	- (-)
SALDO A PAGAR				\$ 784.828
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	2451210	FECHA:	12.09.2022



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

1.- El Proyecto se emplaza en el denominado Lote F-3A-1 actualmente con la dirección por Camino Longitudinal Ruta 5 Sur N°2001 Lote F-3A-1, el cual fue originado por Resolución N° 227/2019 de fecha 12.12.2019.  
 2.- La presente Modificación, se relaciona con la Resolución de modificación de Permiso de Edificación N°54/2022 de fecha 14.09.2022, por una superficie total edificada aprobada de 18.231,87m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el Permiso de Edificación N°01/2020, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x Unidad	N° Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO V53	26,8	26,8	53,60	166	8897,60
2.-VIVIENDA TIPO V60	60,37	0	60,37	1	60,37
3.-VIVIENDA TIPO V86	43,33	42,57	85,90	44	3779,60
4.-VIVIENDA TIPO V87	43,85	43,13	86,98	2	173,96
5.-SALA MULTIUSO	150,15	0	150,15	1	150,15
6.-LOCALES COMERCIALES	283,48	0	283,48	1	283,48
7.-DEPARTAMENTO 45	45,2		45,20	3	135,60
8.-DEPARTAMENTO 46	46,47		46,47	24	1115,28
9.-DEPARTAMENTO 57	57,26		57,26	56	3206,56
10.-AREAS COMUNES DEPTOS	429,27		429,27	-	429,27
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>298</b>	<b>18.231,87</b>

El total de los Departamentos (183 unidades) que se encuentra ubicados en el Lote 9 de la Manzana E y los 06 Locales Comerciales, se acogen a las disposiciones de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria para Condominio Tipo A.

4.- La presente Modificación de Proyecto de Loteo, genera modificaciones en el Lote N°9 acogido a copropiedad y en Lote Comercial que amplió su superficie, generando una diferencia de 220,69m2, la cual fué absorbida en su totalidad por la vialidad interna del conjunto del proyecto aprobado mediante la Resolución de Aprobación de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea N°05/2020 de fecha 09.01.2020.

5.- Las obras deberán ejecutarse una vez obtenidos los proyectos aprobados por los organismos competentes, y si después de concedido la presente resolución, antes de la recepción definitiva de las obras, hubiera necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras, deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los antecedentes señalados en el Art. 3.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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

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

8.- Los proyectos de Alumbrado Público y Areas Verdes deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Aseo y Ornato de esta Municipalidad.

9.- Los proyectos de Demarcación y Señalética Vial, deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de esta Municipalidad.

  
**RODRIGO CESPÉD LIZANA**  
 ARQUITECTO REVISOR  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
 G/RCL/rcd

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

