

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



Ilustre Municipalidad
de Buin

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION

40

FECHA

05.10.2023

ROL S.I.I

295-22

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° **BE 8903 de fecha 11 de agosto de 2023.**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **6250** de fecha **17 de agosto de 2021.**
E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° **14** de fecha **06 de julio de 2023** (cuando corresponda)
F) El Permiso de Edificación N° 58 de fecha 26 de noviembre de 2021.
G) La Resolución de aprobación de Modificación de deslindes N° 122 de fecha 26 de julio de 2021.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **CONDOMINIO TIPO A, VIVIENDAS UNIFAMILIARES**
ubicado en calle/avenida/camino **LOS CEIBOS** ESPECIFICAR N° **310**
Lote **2**, manzana **6250**, localidad o loteo **Res. N° 122/2021**
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. **BE N° 8903/2023**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 8045/2021**, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: **MANTIENE**
ESPECIFICAR (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA**
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.
RE	
NO	
NO	
NO	
NO	
NO	

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	58	26.11.2021

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	CONDOMINIO TIPO A, VIVIENDA UNIFAMILIAR	
☐ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)
	P. PRIMITIVO	A MODIFICAR	P. PRIMITIVO	A MODIFICAR	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO					
SOBRE TERRENO	4.569,120	4.569,120	0,00	0	4.569,120
EDIFICADA TOTAL	4.569,120	4.569,120	0,00	0	4.569,120
TOTAL TERRENO					11.308,19

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,4	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	OGUC	21%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	300 HAB/HÁ	265,06HAB/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	OGUC	SEGUN RASANTE	ADOSAMIENTO	OGUC	CUMPLE
RASANTES	ART. 2.6.3 OGUC	70°	ANTEJARDIN	ART. 2.3.1 Y 2.3.2	NO RIGE
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	76 + 3 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	76 + 3 VISITAS
-----------------------------	----------------	---------------------------	----------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D F L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4 OGUC	☐ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☒ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☒ Otro (especificar) ART. 1.4.8 OGUC
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	76	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	76 + 3 VISITAS
OTROS (ESPECIFICAR):			

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	m2
	-----	-----
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14 - O.G.U.C.)		\$ 17.522.464
PRESUPUESTO ESTIMATIVO POR MODIFICACIONES		\$ 175.225
SUB-TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 0
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$ 0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 52.567
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N.	FECHA:
TOTAL A PAGAR		\$ 122.657
DERECHOS LEY DE APORTES N° 20.958 (DEBERAN ESTAR CANCELADOS ANTES DE LA RECEPCIÓN FINAL) PERMISO DE EDIFICACIÓN		\$ 0
DERECHOS LEY DE APORTES N° 20.958 (DEBERAN ESTAR CANCELADOS ANTES DE LA RECEPCIÓN FINAL) ACTUAL MODIFICADO		\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2713702
	FECHA	05.10.2023

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LÁMINA 1	PLANO DE CONJUNTO 1° NIVEL, SE REEMPLAZA
LÁMINA 2	PLANO DE CONJUNTO 2° NIVEL, SE AGREGAN DOS COPIAS
LÁMINA 3	PLANO DE CONJUNTO CUBIERTAS, SE AGREGAN DOS COPIAS
LÁMINA 4	PLANO DE ACCESIBILIDAD, SE AGREGAN DOS COPIAS
LÁMINA 5	PLANO DE TIPOLOGÍAS, SE AGREGAN DOS COPIAS
LÁMINA 6	PLANO DE TIPOLOGÍAS, SE AGREGAN DOS COPIAS
EETT	SE AGREGAN 3 COPIAS
MEMORIA DE CÁLCULO	SE AGREGAN 2 COPIAS
LAM 0	PLANO GENERAL SE MANTIENE
LAM 1	CÁLCULO CASAS PLANTAS, SE MANTIENE
LAM 2	CÁLCULO CASAS ELEVACIONES EJES, SE MANTIENE
LAM 3	PLANTA TECHUMBRE Y ESTRUCTURA DE CERCHAS, SE MANTIENE
LAM 4	PLANTA TECHUMBRE Y ESTRUCTURA DE CERCHAS, SE MANTIENE
LAM 6	PANELES SIP, SE MANTIENE

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LÁMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 1.- La presente Modificación de Proyecto considera lo siguiente: No cuenta con aumento ni disminución de superficies.
- 2.- El presente Certificado de Modificación de Edificación, se relaciona con las siguientes
 - Permiso de Edificación N° 58 de fecha 26 de noviembre de 2021.
 - La Resolución de modificación de destines N° 122 de fecha 26 de julio de 2021.
- 3.- Todo cambio que se introduzca y que modifique lo aprobado deberá ser autorizado por la dirección de Obras Municipales.



NSC/nsr