

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☒ SI ☐ NO
☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ SI ☒ NO
☐ RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGION METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

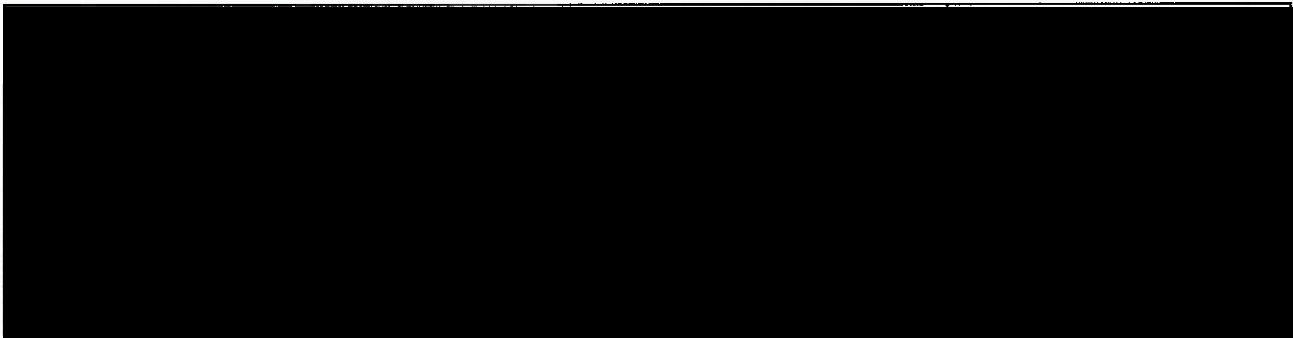
NUMERO RESOLUCION
18
FECHA
14.04.2025
ROL S.I.I
4519-11

VISTO Ilustre Municipalidad
de Buin

- 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. **9495/2025 DE FECHA 31.03.2025.**
D) El Certificado de Informes Previas N° **4725/2023** de fecha **23.08.2023.**
E) La Resolución N° **90/2010** de fecha **25.11.2010.**
F) La Resolución de aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N° **79/2011** de fecha **11.08.2011**
G) El Permiso de Edificación N° **43/2011** de fecha **11.08.2011.**
H) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N° **12A/2015** de fecha **29.01.2015**
I) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N° **26/2015** de fecha **02.03.2015**
J) La Resolución N° **134/2020** de fecha **11.05.2020** por cambio de profesional.
K) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° **26/2020** de fecha **07.07.2020**
L) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N° **258/2022** de fecha **19.07.2022**
M) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Edificación N° **65/2022** de fecha **19.07.2022**
N) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° **17/2024** de fecha **27.05.2024**
O) En informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ----- (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION (102 VIVIENDAS y 01 COMERCIAL Y DE SERVICIOS)**
ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA BERNARDO OHIGGINS** N° **630**
Lote N° **1**, manzana -----, localidad o loteo **BUIN (RESOLUCION N°90 /2010)**
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° **9067**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **9067**, 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**
ESPECIFICAR (DFL-2, CONJUNTO ARMONICO, 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:



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

PERMISO DE EDIFICACION	NUMERO	FECHA
	43/2011	11.08.2011
	26/2020	07.07.2020
	17/2024	27.05.2024

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda, Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO Y SERVICIOS	LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS	EQUIPAMIENTO BASICO
<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 type="checkbox"/>	OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN M.P. 26/2020 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	7.273,57	0,00	7.273,57
EDIFICADA TOTAL	7.273,57	0,00	7.273,57
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO	26.973,13		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,27	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	17%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,00	DENSIDAD	160 Hab/há+ 25%	149,788 Hab / ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	6,48 m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-----
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	1,00m
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	37	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	118
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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) Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

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	102	OFICINAS	2
LOCALES COMERCIALES	7	ESTACIONAMIENTOS	118
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%		CLASIFICACIÓN	m2
		G-4	13,20
PRESUPUESTO OFICIAL POR MODIFICACIONES			\$ 243.950
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%		\$ 2.440
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS	(-)		\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	=		\$ 2.440
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA:-----	\$ 0
3			\$ 2.440
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3188372	FECHA
			14.04.2025



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
A - 05	UBICACIÓN, PLANO EMPLAZAMIENTO, PLANTA 1° PISO, CARGA DE OCUPACION, CUADRO DE SUPERFICIE
A - 06	ELEVACIONES, CORTES, PLANTA DE TECHUMBRE

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote 1 originado por Resolución N° 90/2010 de fecha 25/11/2010, el cual posee una superficie de 26.973,13m2.

2.- La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N°43/2011 de fecha 11.08.2011, la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°26/2020 de fecha 07.07.2020 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°17/2024 de fecha 27.05.2024, el cual elimina la Ley de copropiedad Inmobiliaria y modifica la posición de cicleros, no genera modificaciones en la superficie total edificada manteniendo así una superficie total edificada de 7.273,57m2.

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

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Subtotal
1.-VIVIENDA TIPO A	56,74	0	56,74	19	1.078,06
2.-VIVIENDA TIPO A1	56,74	0	56,74	1	56,74
3.-VIVIENDA TIPO B	31,94	33,19	65,13	52	3.386,76
4.-VIVIENDA TIPO C	43,07	32,13	75,20	30	2.256,00
5.-LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS	496,01	0	496,01	1	496,01
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				103	7.273,57

4.- Presente Permiso de Edificación, se relaciona con Resolución N°26/2020 de fecha 07.07.2020 de Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea, la cual no se altera.

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

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

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

10.- 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.

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



GIG/RCL/rcf

