

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

**OBRA NUEVA**       LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA       SI  
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2       ALTERACION       REPARACION       NO  
 RECONSTRUCCION       SI  
 NO



**VISTO** Ilustre Municipalidad de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**BUIN**

RECEPCION - METROPOLITANA

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

NUMERO RESOLUCION
<b>18</b>
FECHA
14.04.2025
ROL S.I.I
4519-11

- 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**, 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° **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 UNION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRA, 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			
		<b>COMERCIO Y SERVICIOS</b>	<b>LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS</b>	<b>EQUIPAMIENTO BASICO</b>			
<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 (m <sup>2</sup> ) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
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.-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

Art. 121    Art. 122    Art. 123    Art. 124    Art. 55    Otro (especificar) Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

**7.4 - NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS 10

**8. PAGO DE DERECHOS:**

## **8.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%	CLASIFICACION	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:-----
3		(+)
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	3188372
		FECHA
		14.04.2025



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
A - 05	UBICACIÓN, PLANO EMPLAZAMIENTO, PLANTA 1º 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 bicicleteros, 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. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº 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
SUPERFICE 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/rcl

