

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA **LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA**
 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** **SI** **NO**
 ALTERACIÓN **REPARACIÓN** **RECONSTRUCCIÓN** **SI** **NO**



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :METROPOLITANA

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

| NUMERO RESOLUCIÓN |
|-------------------|
| 06 |
| FECHA |
| 05.03.2021 |
| ROL S.I.I |
| 194-70 |

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° **8135BE DE FECHA 19.02.2021**
 D) La Resolución de Fusión y Subdivisión predial N°78/2012 de fecha **27.08.2012**.
 E) El Certificado de Informaciones Previas N° **3950/2020** de fecha **04.08.2020**
 F) La Resolución N°233/2020 de fecha **04.09.2020** de Aprobación de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea.
 G) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N° **37/2020** de fecha **04.09.2020**
 H) En informe Favorable de Revisor Independiente N° **-----** de fecha **-----** (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION (50 VIVIENDAS)**
 ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO BUIN MAIPO** N° **1989**
 Lote N° **1A**, manzana **-----**, localidad o loteo **BUIN (RESOLUCIÓN N°78/2012)**
 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° **BE 8135**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente
 S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 8135**, 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 FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN 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.

| | | | |
|---|-----------|----------|-----------|
| NO | ----- | | |
| RE | ----- | | |
| JEAN PAUL RABANALES / DANIEL HILLER G. 9.056.062-K / 10.595.788-3 | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | | | |
| R.U.T. | | | |
| N | | | |
| R.U.T. | | | |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | | | |
| ----- | | | |
| E-MAIL | TELEFONO. | REGISTRO | CATEGORÍA |
| ----- | ----- | ----- | ----- |



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

| PERMISO DE EDIFICACION | NUMERO | FECHA |
|------------------------|---------|------------|
| | 37/2020 | 04.09.2020 |

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.125. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: CLASE Art. 2.1.33 OGUC | Vivienda, Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36. OGUC | |
| <input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. 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 type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR) | | | |

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

| | SEGÚN PERMISO 37/2020 (m2) Superficies que se mantienen | SEGÚN MODIFICACION (m2) Reducción de superficies | TOTAL (m2) |
|------------------------------|--|---|------------|
| BAJO TERRENO | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SOBRE TERRENO | 2.807,78 | 13,52 | 2.794,26 |
| EDIFICADA TOTAL | 2.807,78 | 13,52 | 2.794,26 |
| TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO | | | 9.845,59 |

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|-----------|------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | No aplica | 0,28 | PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO | No aplica | 14% |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ----- | 0,23 | DENSIDAD | 160 Hab/há + 25% | 161,953 Ha/há |
| ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS | ----- | 6,382 m | ADOSAMIENTO | O.G.U.C. | Cumple |
| RASANTES | 70° | Cumple | ANTEJARDIN | ----- | 2,00m. |
| DISTANCIAMIENTOS | O.G.U.C. | Cumple | | | |

| | | | |
|-----------------------------|----|---------------------------|----|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 10 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 51 |
|-----------------------------|----|---------------------------|----|

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE 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. Vv. 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 | 50 | OFICINAS | ----- |
| LOCALES COMERCIALES | ----- | ESTACIONAMIENTOS | 51 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | | ----- | |

8.- PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) 1,5% | CLASIFICACIÓN | m2 |
|---|-------------------|-------------------|
| | C-4 | 103,80 |
| | G-4 | 105,68 |
| PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS | | \$ 20.453.837 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | % | \$ 153.404 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS | (-) | \$ 7.670 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | = | \$ 145.734 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*) | (-) | \$ 0 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | G.I.M. N° 2168773 | FECHA: 19.02.2021 |
| 3 | | (+) |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 2172469 |
| | | FECHA |
| | | 05.03.2021 |

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

| PLANO N° | CONTENIDO |
|----------|-----------|
| ----- | ----- |



NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote 1A, actualmente con Dirección por Camino Buin Maipo N°1989 Lote 1A, el cual fue originado por Resolución N°78/2012 de fecha 27.08.2012, el cual posee una superficie de 9.845,59m2.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 37/2020 de fecha 04.09.2020 el cual reemplaza 02 unidades de viviendas de tipo C por tipo B a, reduciendo de esta forma superficie edificada aprobada en el Permiso Primitivo, correspondiente a 2.807,78m2

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

| TIPOLOGIA | Sup. 1º piso | Sup. 2º piso | Sup. x viv. | Nº Unidades | Totales |
|------------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-----------------|
| 1.-VIVIENDA TIPO B (52,37m2) | 25,95 | 26,42 | 52,37 | 24 | 1.256,88 |
| 2.- VIVIENDA TIPO C (59,13M2) | 29,26 | 29,87 | 59,13 | 26 | 1.537,38 |
| SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA | | | | 50 | 2.794,26 |

4.- Presente Permiso de Edificación, se relaciona con Resolución N°40/2021 de fecha 05.03.2021 (Modificación de Proyecto de Loteo DFL N°2con Construcción Simultánea).

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.

