RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☑ **OBRA NUEVA** LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA ☑ SI ☐ NO
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA ☐ SI ☑ NO

☐ **AMPLIACION MAYOR A 100 M2** ☐ **ALTERACION** ☐ **REPARACION** ☐ **RECONSTRUCCION**

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

Ilustre Municipalidad de Buin

☑ URBANO	☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
23
FECHA
20.05.2022
ROL S.I.I
170-2

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.P.E.- 5.1.4. / 5.1.6. N° **BE 8435 DE FECHA 21.01.2022**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **4463/2012** de fecha **29.12.2012**

E) La Resolución de Subdivisión Predial N°06/1983 de fecha 14.06.1983.

F) La Resolución de Subdivisión Predial N°97/2011 de fecha 06.10.2011.

G) La Resolucion N°27/2012 de fecha 16.03.2012 de aprobacion de Loteo DFL N°2 con cosntruccion Simultánea.

H) El Permiso de Edificación N°20/2012 de fecha 16.03.2012.

I) La Resolución N° 40/2012 de fecha 10.04.2012 que rectifica la Resolución N°27/2012 de aprobación de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultanea.

J) La Resolución rectificatorian N° 55/2013 de fecha 20.06.2013 .

K) La Resolución N° 56/2013 de fecha 20.06.2013 que rectifica la Resolución N°27/2012 de aprobación de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultanea.

L) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N°14/2013 de fecha 05.07.2013.

M) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N°20/2013 de fecha 20.08.2013.

N) La Resolución N°72/2013 de fecha 20.08.2013 de Recepción Parcial de Obras de Urbanización.

O) El Certificado N°70/2013 de fecha 20.08.2012 Recepción Parcial de Obras de Edificación.

P) La Resolución N°74/2014 de fecha 20.08.2014 de Recepción Parcial de Obras de Urbanización (Entubamiento de Canal).

Q) La Resolución de Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N°128-A/2014 de fecha 19.12.2014.

R) La Resolución N°39/2015 de fecha 17.03.2015 de Recepción Parcial de Obras de Urbanización.

S) La Resolución N°137/2015 de fecha 14.10.2015 de Recepción Parcial de Obras de Urbanización.

T) El Certificado N°123/2015 de fecha 14.10.2015 Recepción Parcial de Obras de Edificación.

U) La Resolución N°116/2016 de fecha 07.09.2016 de Recepción Parcial de Obras de Urbanización.

V) El Certificado N°135/2016 de fecha 07.09.2016 Recepción Parcial de Obras de Edificación.

W) La Resolución N°126/2016 de fecha 07.10.2016 de Recepción Parcial de Obras de Urbanización.

X) El Certificado N°153/2016 de fecha 07.10.2016 Recepción Parcial de Obras de Edificación.

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACIÓN (LOTEO DFLN°2 CON CONST. SIMULTÁNEA)** (ESPECIFICAR)
ubicado en calle/avenida/camino **VILLASECA** N° **649**
Lote N° **A1** , manzana ------ , localidad o loteo **BUIN (RESOLUCIÓN N°97/2011)**
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.P.E.- 5.1.4. / 5.1.6. N° N° **BE 8435**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. Nº **BE 8435** , según listado adjunto.

3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: ---------- (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: ---------- (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

5.- Individualización de Interesados:

[redacted]	

NOMBRE del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)			R.U.T.
E-MAIL	TELEFONO.	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---	---

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	20/2012	16.03.2012

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	LOTEO DFL N°2 CON CONST. SIMULTÁNEA	
☐	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:		
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN PERMISO 20/2012 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Disminución de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	12.720,41	-18,76	12.701,65
EDIFICADA TOTAL	12.720,41	-18,76	12.701,65
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			58.321,71

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,22	PORCENTAJE. DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	10,71%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,11	DENSIDAD	240 Hab/há 160 Hab/há	145 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	6,50M	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No presenta
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	No aplica	--------
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	214

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. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art. 55	☐ Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	214	OFICINAS	------
LOCALES COMERCIALES	-------	ESTACIONAMIENTOS	214
OTROS (ESPECIFICAR):	----------		

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) 0,75%			CLASIFICACIÓN	m2
			C-4 ($148.105)	38,77
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS				$ 5.172.952
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OFICIAL SUP. AMPLIADA		%		$ 38.797
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES AMPLIADAS				$ 0
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS		(-)		$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(-)		$ 38.797
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)		$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° ---------- FECHA: ----------	(-)		$ 0
TOTAL A PAGAR		(+)		**$ 38.797**
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2419191		FECHA	20.05.2022

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	**CONTENIDO**
LAM 01 DE 01	SE AGREGA LAMINA 01 DE 01 CASA TIPO 61 AMPLIADA (PLANTAS, CORTES, ELEVACIONES, SUPERFICIES).
LAM 01 DE 01	SE AGREGA LAMINA 01 DE 01 CASA TIPO 56 PAR. AMPLIADA (PLANTAS, CORTES, ELEVACIONES, SUPERFICIES).
LAM 21131-01-AMP	SE AGREGA LAMINA CALCULO 56 P, FUNDACIONES, ESTRUCTURA CIELO 1°, ELEVACION 2A, CORTES Y DETALLES.
LAM 21131-01-AMP	SE AGREGA LAMINA CALCULO 56 P, ELEVACIONES 4- A1 - A2, CERCHAS C1 - C2, CORTES A, CRUZ DE SAN ANDRES.
LAM 21143A-01	SE AGREGA LAMINA CALCULO 61 AMP, FUNDACIONES, ESTRUCTURA CIELO 1°, ELEVACION CERCHAS.
LAM 21143A-02	SE AGREGA LAMINA CALCULO 61 AMP, ELEVACIONES 2 - 3A - 5 - A - A2 - A3.

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote A1 actualmente con la numeración calle Villaseca N°649. Este lote fue originado por Resolución Nº 97/2011 de fecha 06.10.2011, el cual posee una superficie de 58.321,71 m2.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación Nº 20/2012 de fecha 16.10.2012, el cual reduce la cantidad de 01 Vivienda tipo, e incorpora dos unidades nuevas denominada como Vivienda Tipo 56 Ampliada de 75,40m2 y Vivienda Tipo 61 Ampliada de 81,03m2, generando una reducción de 18,76 m2 de la superficie total edificada aprobada en el Permiso de Edificación Primitivo, alcanzando una Superficie Total Edificada de 12.701,65 m2.

3.- Las tipologias y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en la presente Modificación de Permiso de Edificiación N°23/2022, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. X Unid.	Nº Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO 56 AISLADA	27,61	29,54	57,15	32	1.828,80
2.-VIVIENDA TIPO 56 PAREADA	27,21	29,08	56,29	73	4.109,17
3.-VIVIENDA TIPO 61	30,68	31,07	61,75	107	6.607,25
4.-VIVIENDA TIPO 56 AMPLIADA	46,32	29,08	75,40	1	75,40
5.-VIVIENDA TIPO 61 AMPLIADA	49,96	31,07	81,03	1	81,03
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				**214**	**12.701,65**

4.- Presente Modificacion de Proyecto, se relaciona con Resolución Nº186/2022 de fecha 20.05.2022.

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. Capitulo 2 , Art. 5.9.2 Electricidad y Art. 5.9.3 Gas del capitulo 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.

RODRIGO CÉSPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcl