

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE

- ☐ LOTEOP
- ☐ URBANIZACION
- ☐ LOTEOP CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
- ☒ LOTEOP DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA



Ilustre Municipalidad de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN :METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
186
Fecha de Aprobación
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 profesionales correspondientes al expediente S.M.P.L. - 3.1.9. N° 167 BU de fecha 21.01.2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 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 Resolución N°27/2012 de fecha 16.03.2012 de aprobación de Loteo DFL N°2 con construcción 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 Simultánea.
- J) La Resolución rectificatoria 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 Simultánea.
- 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.
- Y) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de LOTEOP DFL 2 CON CONST. SIMULTANEA para el predio ubicado en calle/avenida LOTEOP, URBANIZACIÓN VILLASECA N° 649 , localidad o loteo BUIN (LOTE A1 DE RESOLUCION N°97/2011) sector URBANO , de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.L.3.1.9. N° BU 186/2022 Todo en conformidad al nuevo Plano DE MODIF. DE LOTEOP LAM. 01 DE 01 que se aprueba con la presente resolución.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.
- 3.- Individualización de Interesados:

--	--

--	--

4.- RESOLUCION(ES) QUE SE MODIFICAN

RESOLUCIÓN N°	27/2012	FECHA	16.03.2012	RESOLUCIÓN N°	128-A/2014	FECHA	19.12.2014
---------------	---------	-------	------------	---------------	------------	-------	------------

5.- MODIFICACIÓN PARCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2)
58.321,71	566,70 (SUPERFICIE QUE SE MODIFICA)



6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO (SOLO UNIDADES DE TERRENO QUE SE MODIFICAN)

LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES		
Nº	MZ	Sup. (m2)	Nº	MZ	Sup. (m2)	Nº	MZ	Sup. (m2)
18	4	180,13	20	4	326,07	-	-	-
19	4	303,68	-	-	-	-	-	-

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES		
Nº	MZ	Sup. (m2)	Nº	MZ	Sup. (m2)	Nº	MZ	Sup. (m2)
1	M1	156,88	73	M1	115,50	21	M4	222,46
2	M1	116,18	74	M1	115,15	1	M5	162,39
3	M1	116,18	75	M1	115,50	2	M5	143,18
4	M1	116,64	76	M1	118,19	3	M5	136,81
5	M1	116,17	77	M1	175,68	4	M5	117,15
6	M1	117,39	78	M1	117,90	5	M5	117,06
7	M1	117,96	79	M1	132,72	6	M5	117,00
8	M1	117,61	80	M1	115,99	7	M5	124,69
9	M1	239,52	81	M1	116,11	8	M5	124,62
10	M1	109,23	82	M1	115,81	9	M5	116,56
11	M1	111,45	83	M1	115,73	10	M5	116,51
12	M1	115,65	84	M1	115,86	11	M5	161,81
13	M1	116,74	85	M1	188,34	12	M5	126,83
14	M1	120,67	86	M1	120,68	13	M5	122,55
15	M1	166,40	87	M1	116,36	14	M5	122,34
16	M1	113,77	88	M1	116,38	15	M5	122,62
17	M1	114,11	89	M1	116,26	16	M5	121,50
18	M1	113,29	90	M1	125,88	17	M5	125,30
19	M1	113,28	91	M1	123,62	18	M5	128,28
20	M1	131,50	92	M1	123,78	19	M5	118,36
21	M1	162,80	93	M1	123,42	20	M5	118,09
22	M1	124,39	94	M1	122,01	21	M5	120,71
23	M1	163,53	95	M1	120,79	22	M5	171,08
24	M1	144,54	96	M1	161,66	23	M5	153,01
25	M1	116,30	97	M1	117,15	24	M5	117,10
26	M1	126,14	98	M1	145,76	25	M5	116,90
27	M1	141,85	99	M1	120,11	26	M5	116,90
28	M1	141,64	100	M1	152,26	27	M5	116,90
29	M1	141,15	101	M1	169,14	28	M5	136,55
30	M1	149,80	102	M1	116,90	29	M5	120,72
31	M1	114,71	103	M1	124,06	30	M5	124,28
32	M1	118,76	104	M1	159,51	31	M5	137,87
33	M1	135,44	105	M1	163,82	32	M5	116,51
34	M1	135,03	106	M1	133,43	33	M5	116,46
35	M1	127,93	107	M1	139,68	34	M5	116,41
36	M1	130,04	108	M1	230,20	35	M5	115,51
37	M1	133,44	1	M2	139,65	36	M5	170,05
38	M1	161,38	2	M2	112,08	37	M5	185,73
39	M1	116,51	3	M2	131,35	38	M5	116,90
40	M1	116,70	4	M2	117,57	39	M5	116,90
41	M1	117,53	5	M2	150,32	40	M5	116,55
42	M1	119,46	6	M2	129,50	41	M5	119,52
43	M1	121,28	7	M2	114,36	42	M5	150,64
44	M1	123,77	1	M3	158,88	43	M5	176,38
45	M1	122,67	2	M3	140,47	44	M5	165,10
46	M1	121,86	3	M3	137,92	45	M5	129,24
47	M1	119,86	4	M3	164,52	46	M5	117,68
48	M1	117,67	5	M3	146,38	47	M5	115,88
49	M1	179,61	6	M3	117,67	48	M5	116,01
50	M1	154,03	7	M3	116,40	49	M5	148,33
51	M1	130,69	8	M3	116,60	50	M5	129,11
52	M1	131,50	9	M3	118,16	51	M5	129,47
53	M1	131,13	1	M4	121,77	52	M5	135,57
54	M1	131,58	2	M4	116,82	53	M5	135,02
55	M1	132,16	3	M4	115,93	54	M5	129,97
56	M1	178,74	4	M4	117,20	55	M5	126,15
57	M1	126,45	5	M4	116,64	56	M5	120,95
58	M1	118,85	6	M4	117,23	57	M5	169,00
59	M1	118,85	7	M4	117,44	58	M5	116,08
60	M1	155,57	8	M4	117,57	59	M5	116,13
61	M1	148,39	9	M4	126,08	60	M5	115,72
62	M1	133,25	10	M4	127,81	61	M5	115,57
63	M1	141,21	11	M4	151,14	62	M5	114,96
64	M1	146,03	12	M4	159,63	63	M5	116,75
65	M1	143,09	13	M4	193,72	64	M5	142,68
66	M1	133,23	14	M4	134,08	65	M5	168,63
67	M1	131,62	15	M4	133,26	1	M6	156,47
68	M1	141,80	16	M4	141,00	2	M6	178,29
69	M1	115,15	17	M4	169,00	3	M6	183,99
70	M1	115,15	18	M4	180,13	4	M6	157,32
71	M1	115,20	19	M4	303,68	TOTAL LOTES VIV.:		214
72	M1	115,50	20	M4	326,07	TOTAL M2:		28.840,71

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI ☒ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
TOTAL LOTES	28.840,71	49,451%	214
AREAS VERDES (CESIÓN)	4.219,79	7,235%	12
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.556,98	2,670%	2
VIALIDAD	23.704,23	40,644%	
SUPERFICIE TOTAL	58.321,71	100.0%	



URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:

PLANOS O PROYECTOS (INFORMATIVOS)		PROYECTISTA
☐	Pavimentación	_____
☐	Agua Potable	_____
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas	_____
☐	Evacuación de Aguas Lluvias	_____
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público	_____
☐	Gas	_____
☐	Telecomunicaciones	_____
☐	Plantaciones y obras de Ornato	_____
☐	Obras de defensa del terreno	_____
☐	Otros (Especificar):	_____

7.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION N° 23/2022 DE FECHA 20.05.2022.

8.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

9.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA)					\$ 251.241
INGRESO SOLICITUD *	G.I.M. N°	-----	FECHA:	-----	\$ 0
SALDO A PAGAR					\$ 251.241
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2419190	FECHA:		20.05.2020

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 N° 97/2011 de fecha 06.10.2011, el cual posee una superficie de 58.321,71 m2.
- 2.- La presente Modificación, se relaciona con la Modificación de Proyecto de Edificación N°23/2022 de fecha 20.05.2022, la que modifica algunas tipologías de viviendas en el conjunto, específicamente los lotes 19 y 20 de la manzana 4 y la eliminación de una vivienda, generando una reducción de superficie edificada de 18,76m2, alcanzando una superficie total edificada de 12.701,65m2.
- 3.- Las tipologías y superficies de la Modificación Proyecto de Edificación N°23/2022 de fecha 20.05.2022, son las siguientes:
- | TIPOLOGIA | Sup. 1° piso | Sup. 2° piso | Sup. X Unid. | N° 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.- La presente Modificación de Proyecto de Loteo, genera ajustes en las dimensiones de los Lotes N°18, 19 y 20 de la manzana 4, eliminando a su vez un lote de la misma manzana.
- 5.- Las obras deberán ejecutarse una vez obtenidos los proyectos aprobados por los organismos competentes, y si después de concedido la presente resolución, antes de la recepción definitiva de las obras, hubiera necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras, deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los antecedentes señalados en el Art. 3.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 6.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs y Sábados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.
- 7.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.


RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
GIG/RCL/rol


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES