

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2
 ALTERACION
 REPARACION
 RECONSTRUCCION

LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

URBANO
 RURAL

NUMERO RESOLUCION
47
FECHA
31.10.2023
ROL S.I.I
200-37

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° **8930 BE DE FECHA 30.08.2023**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1215/2015** de fecha **27.03.2015**
- E) Otros (especificar): **Resolución de Subdivisión Predial N° 37/2015 de fecha 16.03.2015.**
- F) El Permiso de Edificación N° **77/2015** de fecha **20.07.2015**
- G) La Resolución de Aprobación de Proyecto de Loteo N° **97/2015** de fecha **20.07.2015**
- H) La Resolución Rectificatoria N° **82/2017** de fecha **08.06.2017**
- I) La Resolución Rectificatoria N° **167/2017** de fecha **13.12.2017**
- J) La Resolución Rectificatoria N° **56/2018** de fecha **11.04.2018**
- K) La Resolución de Recepción de Obras de Urbanización N° **62/2018** de fecha **19.04.2018**
- L) La Resolución de Recepción de Obras de Edificación N° **34/2018** de fecha **19.04.2018**
- M) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° **19/2022** de fecha **19.04.2022**
- N) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **121/2023** de fecha **07.07.2023**
- O) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N° **387/2023** de fecha **31.10.2023**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION** ubicado en calle/avenida/camino **VILLASECA** N° **1758** Lote N° **1-B4**, manzana -----, localidad o loteo **BUIN (RESOLUCIÓN N°37/2015)** 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° **8930**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 8930**, 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 ARMÓNICO, 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:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA ESEPE-VEME SUR S.A.	76.285.248-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.
E-MAIL	TELEFONO.
REGISTRO	CATEGORIA



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	77/2015	20.07.2015
	19/2022	19.04.2022

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL, LOTEO DFLN°2 CON CONST. SIMULTÁNEA	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. 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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN MODIF. DE PERMISO 19/2022 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Disminución de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	16.219,50	-261,80	15.957,70
EDIFICADA TOTAL	16.219,50	-261,80	15.957,70
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			57.038,52

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,284	PORCENTAJE. DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	16,48%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,115	DENSIDAD	160 Hab/há	155,43 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	9,07 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No presenta
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	2,20 y 3,00
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	96	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	226
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

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	226	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	226
OTROS (ESPECIFICAR):			-----

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE QUE SE MODIFICA)		CLASIFICACIÓN	m2
		B-3 (\$269.349)	261,80
PRESUPUESTO OFICIAL			\$ 70.515.568
DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 528.867
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS		(-)	\$ 26.443
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(-)	\$ 502.423
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$ 150.727
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)
TOTAL A PAGAR		(+)	\$ 351.696
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2717405	FECHA



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA 01	SE REEMPLAZA PLANO DE LOTEO GENERAL, EL QUE MODIFICA LA TIPOGIA DE VIVIENDA EN ALGUNOS LOTES.

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote 1B-4 actualmente con la numeración por calle Villaseca N°1758. Este lote fue originado por Resolución N° 37/2015 de fecha 16/03/2015, el cual posee una superficie de 57.038,52 m2.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 77/2015 de fecha 20.07.2015 y la Resolución de Modificación de Proyecto N°19/2022 de fecha 19.04.2022, el que modifica algunas tipologías de las viviendas aprobadas, generando la reducción de 04 unidades de viviendas Tipo B10, lo que implicó en la reducción de la superficie edificada en 261,80m2, por lo que de los 16.219,50m2 aprobados en el Permiso primitivo antes mencionado, se alcanzó una superficie total edificada de 15.957,70 m2

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

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. 3° piso	Sup. x viv.	N° Unidades Totales	
1.-VIVIENDA TIPO B1 (72,59m2)	34,67	37,92	0,00	72,59	56	4.065,04
2.-VIVIENDA TIPO B2 (80,83m2)	39,59	41,24	0,00	80,83	16	1.293,28
3.-VIVIENDA TIPO B3 (88,45m2)	43,56	44,89	0,00	88,45	12	1.061,40
4.-VIVIENDA TIPO B3A (88,45m2)	43,56	44,89	0,00	88,45	4	353,80
5.-VIVIENDA TIPO B4 (95,19m2)	34,68	37,92	22,59	95,19	18	1.713,42
6.-VIVIENDA TIPO B5 (121,51m2)	44,21	46,09	31,21	121,51	6	729,06
7.-VIVIENDA TIPO B9 (121,51m2)	55,17	0	0,00	55,17	70	3.861,90
8.-VIVIENDA TIPO B10 (65,45m2)	31,33	34,12	0,00	65,45	44	2.879,80
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA					226	15.957,70

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

5.- 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.

6.- 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.

7.- 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.

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

9.- 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.

10.- 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