

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



Ilustre Municipalidad de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

URBANO
 RURAL

NUMERO RESOLUCION
10
FECHA
06.03.2024
ROL S.I.I
200-122

VISTOS :

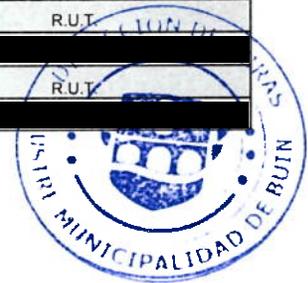
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos 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 8977 DE FECHA 16.10.2023**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5953/2021** de fecha **06.09.2021**
- E) Otros (especificar): **Resolución de Subdivisión N° 63/2020 de fecha 27.02.2020**
- F) La Resolución de aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N° **86/2022** de fecha **23.03.2022**
- G) El Permiso de Edificación N° **13/2022** de fecha **23.03.2022**
- H) La Resolución Rectificatoria N° **37/2023** de fecha **20.01.2023**
- I) La Resolución N°126/2024 de fecha 06.03.2024 de Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACIÓN (LOTEO DFLN°2 CON CONST. SIMULTÁNEA)**
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino **RAFAEL GUALDAPALMA** N° **409**
 Lote N° **14**, manzana _____, localidad o loteo **BUIN (RESOLUCIÓN N°63/2020)**
 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.P.E.- 5.1.4. / 5.1.6. N°
 N° **BE 8977**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 8977**, 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)

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
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 CONSTRUCTOR RESPONSABLE			R.U.T.
E-MAIL			TELEFONO.
REGISTRO			CATEGORIA

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	13/2022	23.03.2022

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	LOTEO DFL N°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 type="checkbox"/>	OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	SEGÚN PERMISO 13/2022 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Aumento de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	16.861,92	101,87	16.963,79
EDIFICADA TOTAL	16.861,92	101,87	16.963,79
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			79.517,19

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,21	PORCENTAJE. DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	14,70%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,07	DENSIDAD	160 Hab/há 16 Hab/há+25%	128,46 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	6,60M	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	No aplica	Variable 0 y 2,1m
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	214		

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

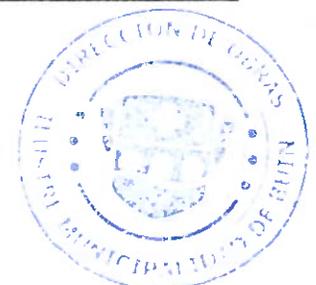
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<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	269	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	275
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		



8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) 0,75%		CLASIFICACIÓN	m2
		B-4	192.459
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES MODIFICADAS		\$ 156.763.629	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUP. OFICIAL SUP.	%	\$ 1.742.957	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS	(-)	\$ 251.947	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(-)	\$ 1.491.010	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 0	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° ----- FECHA: -----	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR		(+)	\$ 1.491.010
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2727056 / 2774666	FECHA
			14.12.2023 / 01.03.2024

LISTADO DE PLANOS DE ARQUITECTURA QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAM C 01	CASA TIPO C, PLANTA PRIMER Y SEGUNDO PISO, TECHUMBRE Y CUADRO DE SUPERFICIES.
LAM C 02	CASA TIPO C, CORTES Y LELEVACIONES
LAM E 01	CASA TIPO E, PLANTA PRIMER Y SEGUNDO PISOY CUADRO DE SUPERFICIES.
LAM E 02	CASA TIPO E, PLANTA TECHUMBRE, CORTES Y LELEVACIONES

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote 14, actualmete con dirección por calle Rafael Gualdapalma N°409. este Lote fue originado por Resolucion N°63/2020 de fecha 27.002.2020, el cual posee una superficie total de 79.517,19m2.

2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación N° 13/2022 de fecha 23.03.2022, el cual reduce la cantidad de 01 Vivienda en el Lote, y modifica el numero de unidades, incorporando a su vez las modificaciones en arquitectura de las Viviendas Tipo C y Tipo E, de acuerdo a nuevos planos de arquitectura, generando un aumento de superficies de de 101,87 m2, por lo que de la superficie total edificada aprobada en el Permiso de Edificación Primitivo de 16.861,92m2, se alcanza una Superficie Total Edificada de 16.963,79 m2.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en la presente Modificación de Permiso de Edificación N°10/2024, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. X Unid.	Nº Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO 79,97	47,62	32,35	79,97	63	5.038,11
2.-VIVIENDA TIPO 67,92	42,92	25,00	67,92	16	1.086,72
3.-VIVIENDA TIPO 61,46	31,69	29,77	61,46	54	3.318,84
4.-VIVIENDA TIPO 54,31	54,31	0	54,31	90	4.887,90
5.-VIVIENDA TIPO 54,12	27,37	26,75	54,12	46	2.489,52
6.-LOCALES COMERCIALES	142,7	0	142,7	1	142,70
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				270	16.963,79

4.- Presente Modificacion de Proyecto, se relaciona con Resolución N°126/2024 de fecha 06.03.2024.

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.



RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

RCL/rcl