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 :

NUMERO RESOLUCION
04
FECHA
17.01.2023
ROL S.I.I
319-35

☐	**URBANO**	☑	**RURAL**

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° **8535 BE DE FECHA 02.03.2022**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **1315/2020** de fecha **30.04.2020**

E) Otros (especificar): ----------

F) El Permiso de Edificación Nº **64/2021** de fecha **07 DE DICIEMBRE DEL 2021**

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION** (ESPECIFICAR)

ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO BUIN ALTO JAHUEL RUTA G-490** N° **N°825 EX 751**

Lote N° **CIRCUL. Y A.V.** , manzana ------ , localidad o loteo **SANTA LAURA DEL ALTO**

sector **RURAL** (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° **BE 8535**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. Nº **BE 8377** , según listado adjunto.

3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: **ART. 2.6.11 PROYECCION DE SOMBRAS**
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.
[redacted]			
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**			R.U.T.
[redacted]			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)			R.U.T.
[redacted]			
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE			R.U.T.
[redacted]			
NOMBRE del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)			R.U.T.
----------			----------
E-MAIL	TELEFONO.	REGISTRO	CATEGORIA
----------	----------	----------	----------

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	64/2021	07.12.2021

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICÓ:	HABITACIONAL	
☐	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 64/2021 (m2) Superficies que se mantienen	SEGÚN MODIFICACION (m2) Aumento de superficies	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	30,64	48,60	79,24
EDIFICADA TOTAL	30,64	48,60	79,24
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			69.700,00

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,0011	PORCENTAJE. DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,11%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	----	DENSIDAD	----------	----------
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	4,75 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	----------
RASANTES	70º	Art. 2.6.11	ANTEJARDIN	----------	----------
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0

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	1	OFICINAS	------
LOCALES COMERCIALES	------	ESTACIONAMIENTOS	0
OTROS (ESPECIFICAR):	----------		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE AMPLIADA) 1,5%			CLASIFICACIÓN	m2
			G-3 ($160.311)	48,60
PRESUPUESTO OFICIAL SUPERFICIES AMPLIADAS				$ 7.791.115
DERECHOS POR SUPERFICIES AMPLIADAS				$ 116.867
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS			(-)	$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(-)	$ 116.867
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° --------	FECHA: -------	(-)	$ 0
TOTAL A PAGAR			(+)	**$ 116.867**
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2516244	FECHA	17.01.2023
CALCULO LEY DE APORTES AL ESPACIO PUBLICO				$13.407

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	**CONTENIDO**
LAMINA ARQ 01	SE UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, PLANTA CUBIERTA, POLIGONOS Y CUADROS DE SUPERFICIES.
LAMINA ARQ 01-A	ESQUEMA LOTE
LAMINA ARQ 02	PLANTA DE ARQUITECTURA / CUBIERTA
LAMINA ARQ 03	ELEVACIONES Y CORTE
LAMINA ARQ 04	ELEVACIONES Y CORTE
LAMINA ARQ-ES-1	ESTUDIO DE SOMBRAS
LAMINA ARQ-ES-2	ESQUEMA LOTE
CC-01	ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CALCULO
CC-02	PLANTA DE ESTRUCTURAS DE TECHO Y ELEV. CERCHAS
CC-03	DETALLES

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote Circulaciones y Areas Verdes actualmente con la numeración por Camino Buin Alto Jahuel Ruta G-490 N°825 ex 751, el cual posee una superficie de 69.700,00m2.
2.-La presente Resolución Modifica el Permiso de Edificación Nº64/2021 de fecha 07.12.2021, el que modifica la estructura de cubierta, generando un aumento de la superficie edificada en 48,60m2, por lo que de los 30,64m2 aprobados en el Permiso primitivo antes mencionado, se alcanza una superficie total edificada de 79,24m2
3.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
4.- 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.
5.- 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.
6.- 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.
7.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
8.- 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.
9.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

RODRIGO CÉSPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcl