

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

<input checked="" type="checkbox"/> OBRA NUEVA	LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
	LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> AMPLIACION MAYOR A 100 M2	<input type="checkbox"/> ALTERACION	<input type="checkbox"/> REPARACION	<input type="checkbox"/> RECONSTRUCCION



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

8930 BE DE FECHA 30.08.2023

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
H) La Resolución Rectificatoria N°		82/2017	de fecha
I) La Resolución Rectificatoria N°		167/2017	de fecha
J) La Resolución Rectificatoria N°		56/2018	de fecha
K) La Resolución de Recepción de Obras de Urbanización N°		62/2018	de fecha
L) La Resolución de Recepción de Obras de Edificación N°		34/2018	de fecha
M) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°		19/2022	de fecha
N) El Informe Favorable de Revisor Independiente N°		121/2023	de fecha
O) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N°		387/2023	de fecha

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** , 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.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 ARMONICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRA, 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.
R N N N	9 5



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 DFLNº2 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)	SEGÚN MODIFICACION (m2)	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	PORCENTAJE. DE OCUPACIÓN DE SUELO	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-Nº2 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: -----	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 351.696
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	2717405	FECHA	25.10.2023



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 TIPOLOGIA 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 m ² .						
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 261,80m ² , por lo que de los 16.219,50m ² aprobados en el Permiso primitivo antes mencionado, se alcanzó una superficie total edificada de 15.957,70 m ²						
3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en la presente Modificación de permiso son las siguientes:						
TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. 3º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades Totales	
1.-VIVIENDA TIPO B1 (72,59m ²)	34,67	37,92	0,00	72,59	56	4.065,04
2.-VIVIENDA TIPO B2 (80,83m ²)	39,59	41,24	0,00	80,83	16	1.293,28
3.-VIVIENDA TIPO B3 (88,45m ²)	43,56	44,89	0,00	88,45	12	1.061,40
4.-VIVIENDA TIPO B3A (88,45m ²)	43,56	44,89	0,00	88,45	4	353,80
5.-VIVIENDA TIPO B4 (95,19m ²)	34,68	37,92	22,59	95,19	18	1.713,42
6.-VIVIENDA TIPO B5 (121,51m ²)	44,21	46,09	31,21	121,51	6	729,06
7.-VIVIENDA TIPO B9 (121,51m ²)	55,17	0	0,00	55,17	70	3.861,90
8.-VIVIENDA TIPO B10 (65,45m ²)	31,33	34,12	0,00	65,45	44	2.879,80
SUPERFICIE 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.						

