

## 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**



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

<input checked="" type="checkbox"/> <b>URBANO</b>	<input type="checkbox"/> <b>RURAL</b>
---	---------------------------------------

NUMERO RESOLUCION
<b>75</b>
FECHA
<b>20.11.2024</b>
ROL S.LI
<b>200-37</b>

**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°

**9266 BE DE FECHA 23.08.2024**

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**

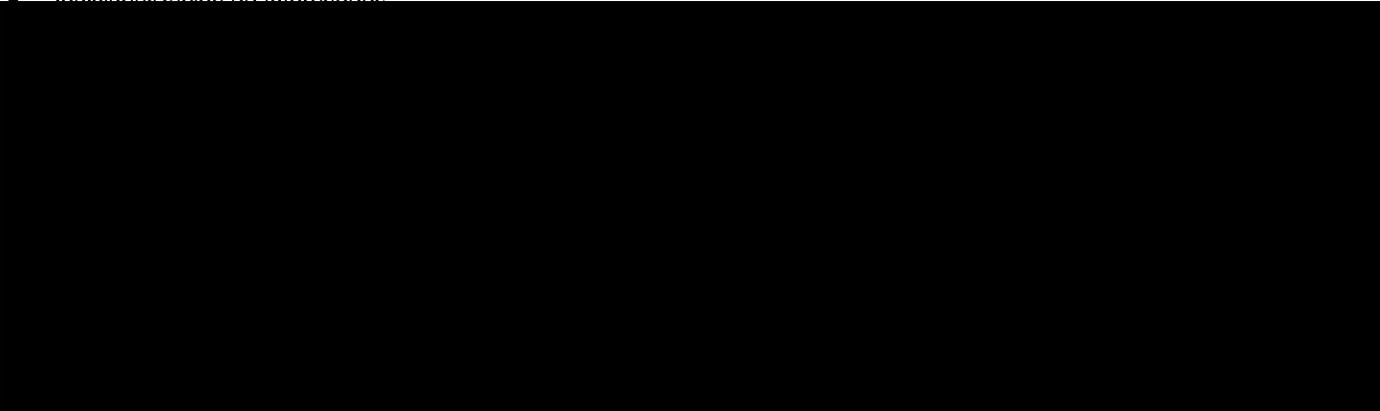
N) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **121/2023** de fecha **07.07.2023**

O) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N° **387/2023** de fecha **31.10.2023**

P) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° **47/2023** de fecha **31.10.2023**

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **EDIFICACION** ESPECIFICAR  
 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° **9266**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **BE 9266**, 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 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 Intereses:



**6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	77/2015	20.07.2015
	19/2022	19.04.2022
	47/2023	31.10.2023

**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 47/2023 (m2)	SEGÚN MODIFICACION (m2)	TOTAL (m2)
	Superficies que se mantienen	Disminución de superficies	
BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SOBRE TERRENO	15.957,70	0,00	15.957,70
EDIFICADA TOTAL	15.957,70	0,00	15.957,70
TOTAL SUPERFICIE DEL TERRENO			57.038,52

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,280	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	94	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>G-3 (\$176.848)</b>
PRESUPUESTO OFICIAL		\$ 134.121.523
DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 1.005.911
DESCUENTO POR UNIDADES REPETITIVAS	(-)	\$ 618.636
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(-)	\$ 387.276
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 116.183
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° ----- FECHA: -----	\$ 0
TOTAL A PAGAR		\$ 271.093
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 3088762	FECHA 19.11.2024



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA L01	SE REEMPLAZA PLANO DE LOTEO GENERAL, LOTEO GENERAL BARRIO 1
LAMINA B1.2-01	SE AGREGA VIVIENDA TIPO B1.2, PLANTAS ARQUITECTURA
LAMINA B1.2-02	SE AGREGA VIVIENDA TIPO B1.2, CORTES Y ELEVACIONES
LAMINA B1.2-03	SE AGREGA VIVIENDA TIPO B1.2, ELEVACIONES
LAMINA B1.2-04	SE AGREGA PLANO DE CIERROS
21Z01-B1-01	SE AGREGA PLANO DE CALCULO CASA B1.2 - PLANTAS ESTRUCTURA
21Z01-B1-02	SE AGREGA PLANO DE CALCULO CASA B1.2 - ELEVACIONES DE EJES
21Z01-B1-03	SE AGREGA PLANO DE CALCULO CASA B1.2 - PLANTATECHUMBRE Y DETALLES DE CERCHAS

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, la Resolución de Modificación de Proyecto N°19/2022 de fecha 19.04.2022 y la Resolución de Modificación de Proyecto N°47/2023 de fecha 31.10.2023, el que modifica la estructura de segundos pisos de algunas tipologías de las viviendas aprobadas, específicamente 40 unidades de la Tipología B1, que pasa a llamarse B1.2, no generando modificaciones de la superficie edificada, por lo que se mantiene 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	16	1.161,44
1.1.-VIVIENDA TIPO B1.2 (72,59m2)	34,67	37,92	0,00	72,59	40	2.903,60
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
<b>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</b>					<b>226</b>	<b>15.957,70</b>

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  
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
 GIG/RCL/nd

  
**GUILLELMO IBACACHE GOMEZ**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES