

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
SIN AUMENTO DE SUPERFICIE**



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

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

NÚMERO PERMISO
51
FECHA APROBACIÓN
05.09.2022
ROL S.I.I
1597-13

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.AM. N° 8548 de fecha de ingreso 12/05/2022.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1964 de fecha 29/04/2020.
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____.
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____.
- G) La Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV.
- H) La Resolución N° 19 de fecha 19.04.2021, emitido por DOM que aprobo la modificación de proyecto de edificación.
- I) El Oficio SEIM N° 1703 de fecha 04.05.2022, emitido por SEREMITT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

RESUELVO:

- 1_ Aprobar la modificación de proyecto de: **AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN 2 PISOS** ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA VICTOR TRONCOSO MUÑOZ N° 375 Manzana _____ Lote N° 2G Localidad o Loteo RES. N° 237/2020 sector URBANA Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO AUCP 160 HAB/HA del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM. N° 8548.
- 2_ Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado.
- 3_ Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

Plazos de la autorización especial _____

- 4_ Antecedentes del proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN DE CONDOMINIO TIPO A

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
AVENIDA SANTA MARÍA		2.450	PISO 4
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PROVIDENCIA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ ACTA SECIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	
DE FECHA <u>31/03/2017</u>		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>31/03/2017</u>	
ANTE EL NOTARIO SR. (A) _____		[REDACTED]	



4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	------	-------	-------------------------------------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	--	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	126,57
	MODIFICACIÓN	--		MODIFICACIÓN	126,57

CRECIMIENTO URBANO	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	----------------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
-----------------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	----	-------------------------------------	----

PROYECTO se desarrollará en etapas	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	-----
------------------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
--	-------	---	-------

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
--	-------------------------------------	----	--------------------------	----

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	179,61	M2

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	6.853,95	6.853,95	13,84	13,84	13.707,90
EDIFICADA TOTAL	6.853,95	6.853,95	13,84	13,84	13.707,90

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO	4.003,15	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO	6.867,79
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	20.988,44		

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superficie Edificada por nivel o piso	Nivel o piso	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
	-1	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-2	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-3	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL		-----	-----	-----	-----	-----	-----



SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	3.989,31	3.989,31	13,84	13,84	4.003,15	3.989,31
nivel o piso	2	2.864,64	2.864,64	-----	-----	2.864,64	2.864,64
nivel o piso	3	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL		6.853,95	6.853,95	13,84	13,84	6.867,79	6.853,95

SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO	6.862,95	-----	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	6.862,95	-----	-----	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18 OGUC)		SI	X	NO
---	--	----	---	----

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	PARCIAL	SI	X	NO
--	---------	----	---	----

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	126,57	160	126,57
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,14	NO APLICA	0,14
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,19	NO APLICA	0,19
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,33	NO APLICA	0,33
DISTANCIAMIENTOS	3 METROS	ART. 2.6.3 OGUC	3 METROS
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	ART. 2.6.2 OGUC	NO APLICA
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,245	NO APLICA	6,245
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	81	33	81
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	44	41	44
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA	---
--	----	---	----	---------------------	-----

5.3 USO DE SUELO Y DESTINOS CONTEMPLADOS

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	X	SI	NO
--------------------------------------	---	----	----

TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ORIGINAL	-----	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO MODIFICADO	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ORIGINAL	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD MODIFICADO	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA PERMISO ORIGINAL (Art. 2.1.36 OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA MODIFICADO (Art. 2.1.36 OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

X	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						



8_ DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$0
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$0
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES				\$1.272.875
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO				\$12.729
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$0
SUBTOTAL 3				\$12.729
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----
				\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$12.728
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2448443		FECHA	15.08.2022

NOTAS:

1_ La presente modificación aprueba la modificación del tipo de cubierta y el ancho de puerta de acceso principal para tener correspondencia con las especificaciones técnicas y con el proyecto de accesibilidad universal vigente. No existe aumento ni disminución de superficie de acuerdo a lo aprobado en el Permiso de edificación N° 25 de fecha 23 de Junio de 2020 la cual cuenta con una modificación de proyecto Resolución N° 19 de fecha 19 de Abril de 2021.

2_ Queda pendiente el pago de \$13.381.447 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.

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 entregará 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 dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2, Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.

7_ Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.

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

9_ Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

NATALIA SANGUINETTI CÁCERES
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES