

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

X

RURAL

NÚMERO PERMISO

54

FECHA APROBACIÓN

24/11/2023

ROL S.I.I

674-25

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° **8889** de fecha de ingreso **24/07/2023**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5871** de fecha **01/12/2020**
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1_. Aprobar la modificación de proyecto de: **MODIFICACIÓN DE VIVIENDA**
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO PADRE HURTADO (RUTA G-45-H)** N° **1135**
Manzana _____ Sitio **16 F** Localidad o Loteo **PARCELACIÓN GENERAL SANTIAGO BUERAS**
sector **RURAL** Zona **ÁREA DE INTERÉS AGROPECUARIO EXCLUSIVO** 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° **8889**
- 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 VIVIENDA**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Sitio
CAMINO PADRE HURTADO (RUTA G-45-H)		1135	16 F
			ALTO JAHUEL
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
BUIN	ALCABRINA@GMAIL.COM		992508409
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			



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.
-----	-----

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	------	-------	-------------------------------------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	44,09
	MODIFICACIÓN	3		MODIFICACIÓN	34,17

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

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

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	4,53	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	-----	-----	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	66,57	62,04	-----	-----	62,04
EDIFICADA TOTAL	66,57	62,04	-----	-----	62,04

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO	66,57	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO	62,04
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	907,30		

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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



SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	66,57	62,04	-----	-----	66,57	62,04
nivel o piso	2	0,00	0,00	-----	-----	0,00	0,00
nivel o piso	3	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL		66,57	62,04	-----	-----	66,57	62,04

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	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO	66,57	-----	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	62,04	-----	-----	-----	-----	-----

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	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
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	1 PISO	NO APLICA	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	PRMS	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	-----	-----

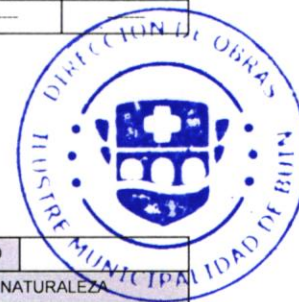
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	----	---	----	---------------------

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 OTORGADO	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----	
CLASE / DESTINO MODIFICADO	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----	
ACTIVIDAD PERMISO OTORGADO		-----					
ACTIVIDAD MODIFICADO		-----					
ESCALA PERMISO OTORGADO (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												



5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------	--------------------------

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 33,07 x 11 = 0,18% 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

5.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS	\$40.187.031	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,18%
\$40.187.031	X	0,18%	=
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	
			\$72.337
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

--- D.F.L. N°2 DE 1959	--- CONJUNTO ARMÓNICO	--- PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	--- SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4 OGUC
--- LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	--- BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	--- CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS ART. 6.1.8 OGUC	--- ART. 2.4.1 OGUC INCISO SEGUNDO
--- ART. 6.6.1 OGUC SEGÚN RES. N°	-----	DE FECHA	VIGENTE HASTA
--- OTRO, ESPECIFICAR:	-----		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
1	-----	-----	-----	N°	-----	4

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	-----	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----		-----	-----	-----	-----

6. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

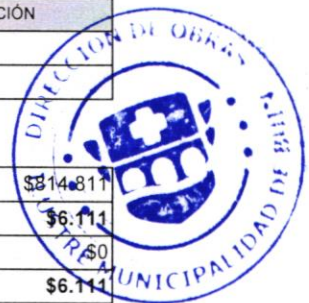
--- DEMOLICIÓN	--- INSTALACIÓN DE FAENA	--- INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
--- OTRAS (ESPECIFICAR)	-----	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN
E-3	1,44	\$168.321	\$242.382
I-3	3,09	\$185.252	\$572.429

8. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$814.811
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 0,75% DEL PRESUPUESTO					\$6.111
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$0
SUBTOTAL 2					\$6.111
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$6.111
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2722896		FECHA	23/11/2023	



NOTAS:

- 1_ La presente autorización aprueba la modificación del Permiso de Edificación N°61 de fecha 27/10/2022.
- 2_ La presente modificación disminuye superficie respecto del permiso primitivo en 4,53 m2.
- 3_ El pago de \$72.337 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.
- 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 entregará 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 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.
- 8_ 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.
- 9_ Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 10_ -Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



BARBARA CONCHA ALBORNOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

BOA + bca.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES