

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

☐ AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2

☒ MODIFICACIÓN
sin alterar estructura

☐ ART. 6.2.9. O.G.U.C.



DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO PERMISO
02
FECHA
18/01/2023
ROL S.I.I
81-1

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 N° 8639 ingresada con fecha 08/09/2022
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6292 de fecha 12/08/2021
E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para habilitar LOCAL COMERCIAL CON CAMBIO DE DESTINO en 100,79 m2, con una superficie total de permiso original de 154,02 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino FEDERICO SANTA MARÍA
N° 311 Local _____ Manzana _____ Localidad o Loteo BUIN
Sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA 240 HAB/HÁ del Plan Regulador PRMS
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L. N°2 DE 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- 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°	Local/Of/Depto Localidad
FEDERICO SANTA MARÍA		311	-----
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
BUIN	-----	-----	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE CARTA PODER	
DE FECHA <u>22/07/2022</u>		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>22/07/2022</u>	
ANTE EL NOTARIO SR. (A) _____		REINALDO HERNÁN VILLALOBOS PELLEGRINI	



3.2.- 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
-----	-----	-----

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN	11	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	562,8
---	----	--	-------

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE EQUIPAMIENTO CON CAMBIO DE DESTINO A LOCAL COMERCIAL
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN	2	LOCAL COMERCIAL

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	118,45
--	--------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI, especificar	<input type="checkbox"/>	ZCH	<input type="checkbox"/>	ICH	<input type="checkbox"/>	ZOIT	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/>	ZT	<input type="checkbox"/>	MH	<input type="checkbox"/>	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4.4.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	$\frac{\text{DENSIDAD DE OCUPACIÓN}}{2000} \times 11 = \frac{10}{2000} \times 11 = 3,09\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

4.5.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTUADOS
98	20/03/2001	0%
		0%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0%



4.6.- PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	3%
--	----

4.7.- CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL TERRENO	\$16.724.664	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
---	--------------	---	-------

\$16.724.664	X	3,090%	=	\$516.792
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE ALO LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)	\$6.129.415
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO	\$61.294
PRESUPUESTO CAMBIO DE DESTINO SEGÚN ORDENANZA LOCAL (Comercial a Servicios)	\$238.380
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$299.674
APORTE AL ESPACIO PÚBLICO	\$516.792
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N° ----- Fecha ----- \$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$816.466
DERECHOS - GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2516357 FECHA 18/01/2023
LEY DE APORTES - GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2516371 FECHA 18/01/2023

NOTAS :

1.- La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Recepción Final N°98 de fecha 20/03/2001, y la cual recepciona vivienda y equipamiento de servicios con una superficie total de 154,02 m2.

2.- El presente Permiso de Obra Menor autoriza la modificación y cambio de destino de la edificación en 100,79 m2. Sin alterar su estructura con un total de 154,02 m2. Aumentando la carga de ocupación respecto al permiso original.

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 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solo si procede.

7.- Las obras aprobadas en el presente Permiso de Obra Menor, 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.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES