PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

[X] AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2 [X] MODIFICACIÓN sin alterar estructura [ ] ART. 6.2.9. O.G.U.C.

Ilustre Municipalidad de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

[X] URBANO [ ] RURAL

NUMERO PERMISO
09
FECHA
13/07/2023
ROL S.I.I
79-7

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° **8734** ingresada con fecha **25/01/2023**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3190** de fecha **20/04/2021**

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- de fecha ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar **LOCAL COMERCIAL** con una superficie total de **60,75** m2, y de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle / avenida / camino **AVENIDA JOSE DE SAN MARTÍN** N° **326** Lote N° **---** Manzana **---** Localidad o Loteo **BUIN** Sector **URBANO** Zona **HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 240 HAB/HÁ** del Plan Regulador **METROPOLITANO DE SANTIAGO** 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 **PIERDE** los beneficios del D.F.L. N°2 DE 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

CAMBIO DE DESTINO DEL PRIMER PISO DE LA CONSTRUCCIÓN ORIGINAL CORRESPONDIENTES A 12,26 M2

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, Art.55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otra.

Plazos de la autorización especial : ----------

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
----------			----------	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
AVENIDA JOSE DE SAN MARTÍN		326	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
BUIN	----------	----------	[redacted]	

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.
[redacted]	

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

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.
FERNANDO CABRERA BARRA	**7.808.059-0**

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

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

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	-------	-------	-------	-------	-------	**0**
EDIFICADA SOBRE TERRENO	**113,82**	-------	**113,82**	**60,75**	-------	**60,75**
EDIFICADA TOTAL	**113,82**	-------	**113,82**	**60,75**	-------	**60,75**
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso			**113,82**	SUP. OCUP. solo en primer piso		**60,75**

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	-------	-------	-------
EDIFICADA SOBRE TERRENO	**174,57**	-------	**174,57**
EDIFICADA TOTAL	**174,57**	-------	**174,57**

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	**174,57**
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	**347,90**

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-------	-------	-------	-------
nivel o piso	-------	-------	-------	-------
nivel o piso	-------	-------	-------	-------
TOTAL		-------	-------	-------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	**1°**	**174,57**	-------	**174,57**
nivel o piso	-------	-------	-------	-------
nivel o piso	-------	-------	-------	-------
TOTAL		**174,57**	-------	**174,57**

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 EDIFICADA + AMPLIACIÓN	79,1	**95,47**	-------	-------	-------	-------

DIRECCIÓN DE OBRAS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS		TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		------	------	------	------
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO		13,82%	34,57%	OGUC	56,41%
ANTEJARDIN		NO RIGE	------	------	NO RIGE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1	1	NO APLICA	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	0	PRMS	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		------	------	NO APLICA	------
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	------	------	1	NO APLICA	1
ESTACIOANAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		------	------	NO APLICA	------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISOS ANTERIORES)	—	SI	—	NO	CANTIDAD DESCONTADA	------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	—	SI	—	NO	CANTIDAD DESCONTADA	------

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

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	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	RESIDENCIAL	OFICINA	------	------	------	------
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	------	COMERCIO	------	------	------	------
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		------				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		------				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)		------				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (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			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

	CESIÓN	X	APORTE		OTRO	

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 138,22 / 2000 x 11 = 0,76%
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE RUTA

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTUADOS
-------	-------	-------
PRESENTE AMPLIACIÓN DEL PUNTO 5.6	-------	-------
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		-------

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	-------

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	**$39.780.685**

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	**0,7602%**

$39.780.685 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	**0,7602%** % FINAL DE CESIÓN	=	**$302.410** APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

---	D.F.L. N°2 DE 1959	---	PROYECCION SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	---	LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	---	ART. 2.4.1 OGUC
---	OTRO	-------					

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	1	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-------		-------	-------	-------	-------

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY N°19.537		SI	X	NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION SEGÚN D.F.L. N°2 DE 1960		SI	X	NO

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
-------	-------	-------
-------	-------	-------

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	**S/N**	**02-09-1971**
REGULARIZACIÓN	67	05-05-2000

7.- OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	-------	-------
OTRO	-------	-------

8.- CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
C-4	**60,75**	**100,00%**	**$164.120**	**$9.970.290**
-------	-------	-------	-------	-------

9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					$9.970.290
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					$149.554
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES					$535.000
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1,0 % DEL PRESUPUESTO					$5.350
CAMBIO DE DESTINO - SEGÚN ODENANZA LOCAL 2 UTM	VALOR UTM JULIO 2023	$ 61.769			$123.538
TOTAL SUMATORIA PRESUPUESTOS SEGÚN CLASIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y CAMBIO DE DESTINO					$278.442
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	**2298148**	Fecha	**21-10-2021**	$12.655
TOTAL DERECHOS A PAGAR					**$265.787**
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	**26040785**		FECHA	**13-07-2023**	
TOTAL DERECHOS A PAGAR POR LEY DE APORTES					**$552.708**
EL PROPIETARIO DEBE CANCELAR EL MONTO CORRESPONDIENTE A LEY DE APORTES ANTES DE SOLICITAR LA RECEPCIÓN FINAL					

NOTAS :

1_. La vivienda propiedad posee una recepción final S/N de fecha 02 de septiembre de 1971 por 69,16 m2 con destino vivienda. Posterior a ello cuenta con la recepción final N°67 de fecha 05 de mayo de 2000 por una ampliación de 44,66 m2 con destino oficina.

2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación en primer y único piso de 60,75 m2. Y cambia el destino otorgado en la recepción final S/N de fecha 02 de septiembre de 1971 de vivienda a local comercial a 12,26 m2.

3_. El pago correspondiente a $552.708 en relación a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público debe ser cancelado antes de solicitar la Recepción Final de la presente obra menor.

4_. El presente permiso se acoge a carga desproporcionada

5_. Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los Inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

6_. 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.

7_. 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.

8_. 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.

9_. 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.

10_. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

DIRECTOR

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE ANCUD

GIG / PGG / pgg.