

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

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

NUMERO PERMISO
16
FECHA
28/09/2023
ROL S.I.I
65-4

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° 8602 ingresada con fecha 29/07/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 478 de fecha 01/02/2017
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: **AMPLIACIÓN HASTA 100 m2** **LOCAL COMERCIAL N°5**
Ubicado en calle / avenida / camino **MANUEL MONTT** N° **299**
Lote N° _____ Manzana _____ Loteo o Localidad **BUIN**
Sector **URBANO** Zona **HABITACIONAL MIXTA** AREA _____ 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 se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO **MODIFICACIÓN DE PROYECTO LOCAL N°5**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
MANUEL MONTT		299	LOCAL 5
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
BUIN			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			



3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

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

CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	106
	MODIFICACIÓN	32		MODIFICACIÓN	212

4.1.- SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
<input type="checkbox"/>	DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2				
<input checked="" type="checkbox"/>	AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	46,09	M2				

	UTIL (m2)		COMUN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO	47,26	41,48	11,51	4,61	104,86
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	47,26	41,48	11,51	4,61	104,86

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	1009,70
--	---------

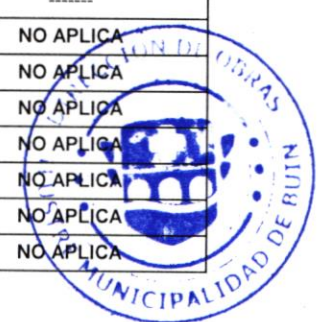
SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

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	-----	58,77	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	-----	104,86	-----	-----	-----	-----

4.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	PARCIAL
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-----	-----	-----
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	OGUC	OGUC	NO APLICA
RASANTE	OGUC	OGUC	NO APLICA
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	NO APLICA
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC	NO APLICA



ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	PRMS	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	OGUC	1

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

4.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

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 ORIGINAL	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO PERMISO	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ORIGINAL	COMERCIAL					
ACTIVIDAD PERMISO	COMERCIAL					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	COMERCIAL					
ESCALA PERMISO ORIGINAL	BASICO					
ESCALA PERMISO	BASICO					
ESCALA MODIFICACIÓN	BASICO					

4.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

4.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

CESIÓN	X	APORTE	OTRO
--------	---	--------	------

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN ----- x 11 = ----- 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTUADOS
-----	-----	0%
PRESENTE AMPLIACIÓN	-----	0%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0%

4.8.- PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0%
--	----

4.9.- CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	-----	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	-----	% FINAL DE CESIÓN	-----
X		=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO



4.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACION

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

4.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

---	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	-----					

4.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

5.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

---	DEMOLICIÓN	---	INSTALACIÓN DE FAENAS	---	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
---	OTRA (ESPECIFICAR)	-----	---	---	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

6.- CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
A-2	58,77	56%	\$294.203	\$17.290.310
G-2	46,09	44%	\$210.539	\$9.703.743

7.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN				\$26.994.053
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$404.911
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES				\$2.547.480
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO				\$25.475
TOTAL PRESUPUESTO				\$430.386
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$430.386
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2673100		FECHA	28/09/2023

NOTAS :

1_. La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Permiso de Obra Menor N°32 de fecha 26/11/2019, con una superficie de 58,77 m2.

2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza la ampliación del local N°5 en 46,09 m2.

3_. Respecto al porcentaje de cesión por Ley de Aportes, la ampliación se acoge al Artículo 5.1.18 de la OGUC.

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



8_. 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.


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




BÁRBARA CONCHA ALBORNOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES


BCA / bca.




GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES