

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2**



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

X

RURAL

NÚMERO PERMISO

71

FECHA APROBACIÓN

13/11/2024

ROL S.I.I

658-268

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.A.M. N° 9139 de fecha de ingreso 02/04/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4663 de fecha 27/09/2022

RESUELVO:

- 1_. Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 - AGROINDUSTRIA
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PADRE HURTADO (RUTA G-45H) N° 1935
Manzana ----- Parcela 15 Localidad o Loteo ALTO JAHUEL
AREA DE INTERÉS AGROPECUARIO
sector RURAL Zona 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.A.M. N° 9139/2024
- 2_. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.A.M., según listado.
- 3_. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

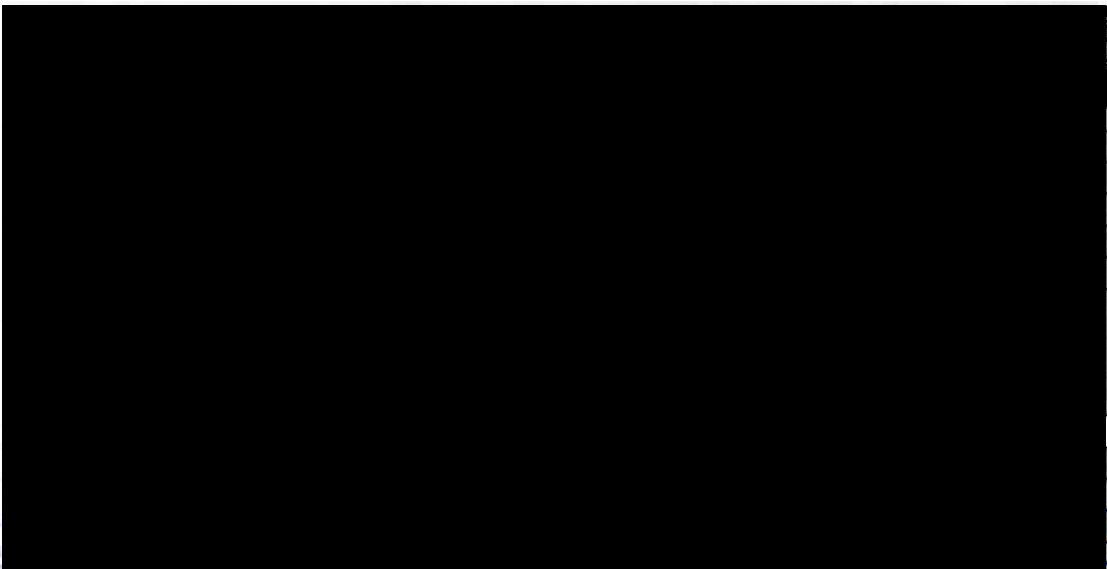
Plazos de la autorización especial -----

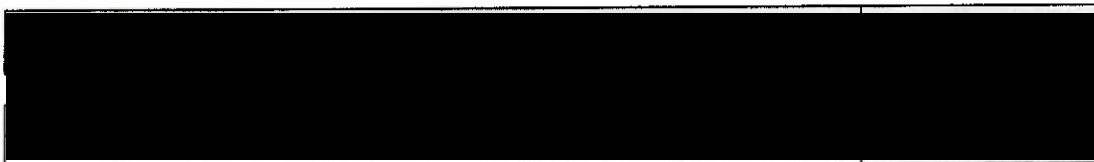
- 4_. Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

MODIFICACIÓN DE PROYECTO PLANTA COPEFRUT

- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO





5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☐	TODO	☐	PARTE	☒	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	249	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	NO APLICA
	MODIFICACIÓN	85		MODIFICACIÓN	20,66

CRECIMIENTO URBANO	☐	NO	☒	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	SI	☒	NO	LOTEO DFL 2 DE 1969	☐	SI	☒	NO
-----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

PROYECTO se desarrollará en etapas	☐	SI	☒	NO	cantidad de etapas	-----
------------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☐	SI	☒	NO
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	529,83	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	2656,41	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	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	388,613	603,24	228,867	278,080	881,32
EDIFICADA TOTAL	388,613	603,24	228,867	278,080	881,32

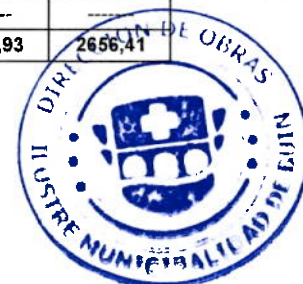
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO	11860,17	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO	12231,34
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	30400,00		

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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	-----	-----	-----	-----	-----	-----
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	9574,93	2285,24	0,000	0,00	9574,93	2285,24
nivel o piso	2	-----	371,17	0,000	0,00	-----	371,17
nivel o piso	3	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL		9574,93	2656,41	0,000	0,00	9574,93	2656,41



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	-----	-----	9574,93	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	-----	-----	12231,34	-----	-----	-----

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°	ART. 2.6.2 OGUC	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	-----	NO APLICA	10 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-----	PRMS	62
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	PRMS	5
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	ART. 2.4.2 OGUC	1

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 Publico Art. 2.1.30 OGUC	
CLASE / DESTINO PERMISO OTORGADO			AGROINDUSTRIA				
CLASE / DESTINO MODIFICADO			AGROINDUSTRIA				
ACTIVIDAD PERMISO OTORGADO							
ACTIVIDAD MODIFICADO							
ESCALA PERMISO OTORGADO (Art. 2.1.36 OGUC)							
ESCALA MODIFICADO (Art. 2.1.36 OGUC)							

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

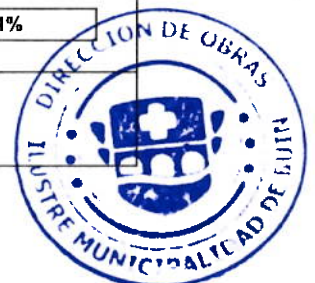
X	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
		MONUMENTO NACIONAL	ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 20,66 x 11 = 0,11% 2000
☐ 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	\$145.191.261
---	---------------

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,11%
---	-------

\$145.191.261	X	0,11%	=	\$159.710
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		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. 6.8.1 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	AGROINDUSTRIA	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	N°	1	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	62	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----		-----	-----	-----	-----

6. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

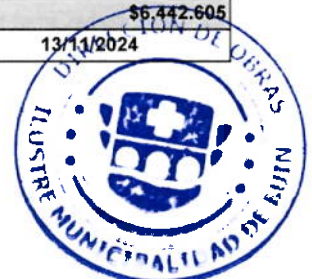
--- DEMOLICIÓN	--- INSTALACIÓN DE FAENA	--- INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
--- OTRAS (ESPECIFICAR)	-----	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN
A-3	606,86	\$240.838	\$146.154.949
AAa	1906,01	\$129.230	\$246.313.672
EEc	80,75	\$20.728	\$1.673.786
B-3	24,9	\$275.232	\$6.853.277
G-3	16,58	\$171.998	\$2.851.727
C-3	21,31	\$240.838	\$5.132.258

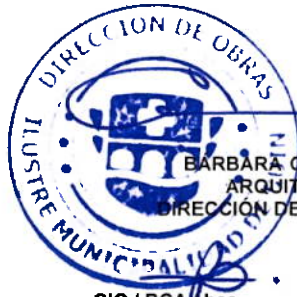
8. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$408.979.668
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$6.134.695
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES					\$30.791.000
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO					\$307.910
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$6.442.605
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$0
SUBTOTAL 3					\$6.442.605
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$6.442.605
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3087890		FECHA	13/11/2024	



NOTAS:

- 1_. La presente autorización aprueba la Modificación del Permiso de Edificación N°563 de fecha 30/10/2007.
- 2_. El pago de \$159.710 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 entregara 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.

 **BARBARA CONCHA ALBORNOZ**
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
GIG / BCA / bca.

 **GUILLERMO IBACACHE GOMEZ**
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

