

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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
25
FECHA
20/05/2022
ROL S.I.I
1706-80

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° 8468 ingresada con fecha 21/02/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 8035 de fecha 01/12/2021
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar VIVIENDA EN PRIMER PISO con una superficie total de 183,32 m2, y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino FRANCISCO JAVIER KRUGGER N° 1665 Lote N° 95 Manzana _____
Localidad o Loteo ALTO SACRAMENTO (ETAPA 5) Sector URBANO
Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA 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:

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



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

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

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	56	14/10/2016	RECEPCIÓN TOTAL	173	19/11/2019

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN	1,31	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	0,22
---	------	--	------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/>	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	SUPERFICIE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	-----	-----	-----	-----	-----	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO	139,63	-----	139,63	43,69	-----	43,69
EDIFICADA TOTAL	139,63	-----	139,63	43,69	-----	43,69
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso	91,02			SUP. OCUP. solo en primer piso	43,69	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO	183,32	-----	183,32
EDIFICADA TOTAL	183,32	-----	183,32

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	134,71
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	384,99

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (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°	134,71	-----	134,71
nivel o piso	2°	48,61	-----	48,61
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
TOTAL		183,32	-----	183,32

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	183,32	-----	-----	-----	-----	-----

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	1,05	0,22	160 HAB/HÁ	1,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,126	0	NO APLICA	0,126
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,236	0,113	NO APLICA	0,349
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,362	0,114	NO APLICA	0,476
DISTANCIAMIENTOS	12,36	10,15	OGUC	10,15
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	0	37,95%	OGUC	37,95%
ANTEJARDIN	4,21 - 5,06	4,21 - 5,06	NO APLICA	4,21 - 5,06
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	1 PISOS	NO APLICA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	0	PRMS	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	-----	NO APLICA	-----

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

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

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	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
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
			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
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN $\frac{0,22}{2000} \times 11 = 0,0012\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTUADOS
56	14/10/2016	0%
69	06/12/2017	0%
PRESENTE AMPLIACIÓN DEL PUNTO 5.6	-----	0,0012%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,0012%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,0012%
--	---------

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$11.143.039.879	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,0012%
\$11.143.039.879	X	0,0012%	=
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	
			\$133.716
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

---	D.F.L. N°2 DE 1958	---	PROYECCIÓN 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	-----	TOTAL UNIDADES
1	-----	-----	-----	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	X	SI		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
PERMISO DE EDIFICACIÓN	56	14/10/2016

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	173	19/11/2019



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
A-3	21,85	11,92%	\$202.759	\$4.430.284
C-3	21,84	11,91%	\$202.759	\$4.428.257

9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN		\$8.858.541
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO		\$132.878
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES		\$100.000
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1,0 % DEL PRESUPUESTO		\$1.000
TOTAL PRESUPUESTO (SUBTOTAL 1 + SUBTOTAL 2)		\$133.878
REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4 2A OGUC		\$0
SUBTOTAL 3		\$133.878
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----
	Fecha	-----
TOTAL DERECHOS A PAGAR		\$133.878
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2419250	FECHA
		20/05/2022

NOTAS :

- 1.- La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°56 de fecha 14/10/2016, y una Recepción Definitiva de Obras N°173 de fecha 19/11/2019, con una superficie de 139,63 m2.
- 2.- El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación de 43,69 m2.
- 3.- El pago correspondiente a \$133.716 en relación a la Ley N°20,958 Aportes al Espacio Público, deberá realizarse previo al ingreso de la Recepción Definitiva del presente permiso.
- 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.



BARBARA CONCHA ALBORNOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



GUILERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES