

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.



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO **RURAL**

NUMERO PERMISO
31
FECHA
01/07/2022
ROL S.I.I
5263-9

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° 8472 ingresada con fecha 25/02/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 138 de fecha 14/02/2022
- 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 52,05 m2, y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CLUB VILUCO N° 2139 Lote N° 25 Manzana 8

Localidad o Loteo VILLA CLUBES DEPORTIVOS I Sector URBANO
Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO
160 HAB/HA

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 MANTIENE 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

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
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
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.
-----	-----

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
-----	-----	-----

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	58	20/05/2015	RECEPCIÓN TOTAL	182	07/12/2016

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	0,48	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	36,69
---	-------------	--	--------------

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	52,05	-----	52,05	9,54	-----	9,54
EDIFICADA TOTAL	52,05	-----	52,05	9,54	-----	9,54
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso	26,36			SUP. OCUP. solo en primer piso	9,54	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO	61,59	-----	61,59
EDIFICADA TOTAL	61,59	-----	61,59

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	35,90
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	94,25

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°	35,90	-----	35,90
nivel o piso	2°	25,69	-----	25,69
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
TOTAL		61,59	-----	61,59

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	61,59	-----	-----	-----	-----	-----

5.2 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	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	-----	29,69%	OGUC	29,69%
ANTEJARDIN	2M	-----	-----	2M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	0	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	-----
--	-----	----	-----	----	---------------------	-------

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	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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

<input type="checkbox"/>	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------	--------------------------



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 36,69 x 11 = 0,20% 2000
<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
58	20/05/2015	0%
PRESENTE AMPLIACIÓN DEL PUNTO 5.6	-----	0,20%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,20%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,20%
--	--------------

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$17.609.020	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,20%
\$17.609.020	X	0,20% % FINAL DE CESIÓN	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS			\$35.218 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

--- D.F.L. N°2 DE 1959	--- 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		SI	X	NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION SEGÚN D.F.L. N°2 DE 1960	X	SI		NO

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	58	20/05/2015
-----	-----	-----

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	182	07/12/2016
-----	-----	-----



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-3	9,54	15,49%	\$202.759	\$1.934.321
-----	-----	-----	-----	-----

9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN		\$1.934.321
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO		\$29.015
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES		\$160.000
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1,0 % DEL PRESUPUESTO		\$1.600
TOTAL PRESUPUESTO (SUBTOTAL 1 + SUBTOTAL 2)		\$30.615
REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4 2A OGUC		\$0
SUBTOTAL 3		\$30.615
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	Fecha
	-----	-----
TOTAL DERECHOS A PAGAR		\$0
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2426628	FECHA
		01/07/2022

NOTAS :

- 1.- La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°58 de fecha 20/05/2015, y una Recepción Definitiva de Obras N°182 de fecha 07/12/2016, con una superficie de 52,05 m2.
- 2._ El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación en primer piso de 9,54 m2.
- 3.- El pago correspondiente a \$35.218 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



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES