

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
39
FECHA
09/08/2022
ROL S.J.I
1752-27

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° 8169 ingresada con fecha 09/04/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5030 de fecha 04/11/2020
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar VIVIENDA EN PRIMER Y SEGUNDO PISO con una superficie total de 30.08 m2, y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino PASAJE ARMANDO TAPIA N° 75 Lote N° 27 Manzana G Localidad o Loteo RESOL. N° 108/2009 (VILLASECA ORIENTE) 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 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.
[REDACTED]			[REDACTED]
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°
PASAJE ARMANDO TAPIA			937
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
BUIN	VIDELALAPIRICARDO@GMAIL.COM		995040493
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 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	68,27	-----	68,27	30,08	-----	30,08
EDIFICADA TOTAL	68,27	-----	68,27	30,08	-----	30,08
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso				SUP. OCUP. solo en primer piso		
				14,36		

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO	98,35	-----	98,35
EDIFICADA TOTAL	98,35	-----	98,35

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	48,73
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	137,56

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°	48,73	-----	48,73
nivel o piso	2°	49,62	-----	49,62
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
TOTAL		98,35	-----	98,35

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	98,35	-----	-----	-----	-----	-----

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	0,26	0,8	0,6	0,34
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,26	0,8	0,6	0,34
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	-----	56,71%	OGUC	56,71%
ANTEJARDIN	2M	-----	-----	2M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	NO APLICA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-----	-----	PRMS	-----
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

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
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 171,91 x 11 = 0,96% 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 APOORTE EFECTUADOS
105	08/08/2008	0%
PRESENTE AMPLIACIÓN DEL PUNTO 5.6	-----	0,96%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,96%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,96%
--	--------------

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$29.197.235	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$29.197.235	X	0,96%	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	
			\$280.293
			APOORTE 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	---	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	-----	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	105	08/08/2008
-----	-----	-----

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	180	16/11/2011
-----	-----	-----



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
G-3	14,36	47,80%	\$137.379	\$1.972.762
E-3	15,72	52,20%	\$137.379	\$2.159.598

9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$4.132.360
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$61.985
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2189199	Fecha	09/04/2021	\$6.417
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$55.568
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2431993			FECHA	09/08/2022

9.- INTERESES POR PAGO FUERA DE PLAZO

IPC	\$500
INTERÉS	\$841
TOTAL INTERESES	\$1.341
TOTAL CANCELADO POR CALCULO DE DERECHO E INTERESES	\$56.909

NOTAS :

- 1.- La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°108 de fecha 08/08/2008, y una Recepción Definitiva de Obras N°180 de fecha 16/11/2011, con una superficie de 68,27 m2.
- 2.- El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación en primer y segundo piso de 30,08 m2.
- 3.- El pago correspondiente a \$202.095 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.

