

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
56
FECHA
26/12/2022
ROL S.I.I
609-15

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° 8588 ingresada con fecha 14/07/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6260 de fecha 09/09/2021
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar CONSULTA MÉDICA con una superficie total de 44,33 m2, y de 2 pisos de altura, destinado a SERVICIOS ubicado en calle / avenida / camino ELOY ROMERO N° 26 Lote N° 15 Manzana E Localidad o Loteo BUIN 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 PIERDE los beneficios del D.F.L. N°2 DE 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
CAMBIO DE DESTINO DEL PRIMER PISO DE LA CONSTRUCCIÓN ORIGINAL CORRESPONDIENTES A 48,89 M2
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
ELOY ROMERO		26	---
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)			



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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	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	70,15	-----	70,15	44,33	-----	44,33
EDIFICADA TOTAL	70,15	-----	70,15	44,33	-----	44,33
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso			48,89	SUP. OCUP. solo en primer piso		44,33

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO	114,48	-----	114,48
EDIFICADA TOTAL	114,48	-----	114,48

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	93,22
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	178,72

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°	93,22	-----	93,22
nivel o piso 2°	21,26	-----	21,26
nivel o piso -----	-----	-----	-----
TOTAL	114,48	-----	114,48

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	21,26	93,22	-----	-----	-----	-----



5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		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	-----	75,97%	OGUC	75,97%
ANTEJARDIN	NO RIGE	-----	-----	NO RIGE
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	1

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	RESIDENCIAL	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	SERVICIOS	-----	-----	-----	-----
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	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		ZT	MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	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 773,17 x 11 = 4,2525% 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
-----	-----	-----
PRESENTE AMPLIACIÓN DEL PUNTO 5.6	-----	-----
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		-----

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$27.585.153	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	4,2525%
--	---------------------	---	----------------

\$27.585.153	X	4,2525%	=	\$1.173.048
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		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	CENTRO MÉDICO	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	N°	1	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		SI	X	NO

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	43	03/08/2004
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	45	14/04/2005

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	64	29/06/2005
-----	-----	-----

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	44,33	100,00%	\$154.809	\$6.862.683
-----	-----	-----	-----	-----



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$6.862.683
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$102.940
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES					\$6.040.440
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1,0 % DEL PRESUPUESTO					\$60.404
CAMBIO DE DESTINO - SEGÚN ODENANZA LOCAL 2 UTM		VALOR UTM JULIO 2022	\$	58.248	\$116.496
TOTAL SUMATORIA PRESUPUESTOS SEGÚN CLASIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y CAMBIO DE DESTINO					\$279.841
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		Giro N°	2432379	Fecha	14/07/2022
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$269.546
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		2508797		FECHA	26/12/2022
TOTAL DERECHOS A PAGAR POR LEY DE APORTES					\$1.173.048
EL PROPIETARIO DEBE CANCELAR EL MONTO CORRESPONDIENTE A LEY DE APORTES ANTES DE SOLICITAR LA RECEPCIÓN FINAL					

NOTAS :

1.- La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°43 de fecha 08/03/2004, una modificación de proyecto N°45 de fecha 14/04/2005 una Recepción Definitiva de Obras N°64 de fecha 29/06/2005, con una superficie de 70,15 m2.

2.- El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación en primer piso de 44,33 m2. Y cambia el destino al primer piso de la edificación original correspondientes a 48,89 m2.

3.- El pago correspondiente a \$1.173.048 en relación a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público debe ser cancelado antes de solicitar la Recepción Final de la presente obra menor.

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.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



GIG / PGG / pgg