

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2



Ilustre Municipalidad de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO PERMISO
48
FECHA
06/11/2023
ROL S.I.I
21-1

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° **8861** ingresada con fecha **12/06/2023**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5857** de fecha **30/12/2020**
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad
 Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV
 Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo o el
 Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que acredita la suficiencia de las
medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N°12 del Art. 5.1.17 OGUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar) _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 (especificar):

Ubicado en la calle/ avenida/ camino

SANTA MARÍA

Nº **91** Lote Nº _____, Manzana _____, loteo o localidad _____ BUIN
sector (urbano o rural) **URBANO**, en conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta DOM, que
forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente BE N° **8861**

- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente **8861**, según
listado adjunto.

- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

(ESPECIFICAR: Ejemplo ART. 121, ART. 122 otros LGUC)

plazos de la autorización especial

(si corresponde)

4. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO	MODIFICACIÓN DE PROYECTO SALA DE USO MÚLTIPLE
---------------------	---

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	Nº	Local/Of/Dept	Localidad
SANTA MARÍA	91	-----	-----
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
BUIN	pmarcelololote@gmail.com	-----	982246903
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DOCUMENTO DE REPRESENTATIVIDAD LEGAL	
		DE FECHA	06 DE JULIO DE 2017



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.	
Art. 1.2.1 y 5.1.8 de la O.G.U. y C.		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)		CATEGORÍA	N°
-----		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		CATEGORÍA	REGISTRO
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		CATEGORÍA	REGISTRO
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

5.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	40	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	135
	MODIFICACIÓN	95		MODIFICACIÓN	189

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	-----	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	-----
---	-------	---	-------

5.1.- SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DEL PERMISO OTORGADO			<input checked="" type="checkbox"/> X	SI	NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
<input checked="" type="checkbox"/> X AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	61,18	M2			

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	48,73	55,06	5,41	6,12	115,32
S. EDIFICADA TOTAL	48,73	55,06	5,41	6,12	115,32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	54,14	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	115,32
---	-------	---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	2614,46
-----------------------------------	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m 2 y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	-----	-----	-----	-----

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m 2 y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	48,73	55,06	5,41	6,12	54,14
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL		48,73	55,06	5,41	6,12	54,14
						61,18



S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.125. OGUC.	Equipamiento ART 2.133. OGUC.	Act. Productivas ART 2.128. OGUC.	Infraestructura ART 2.129. OGUC.	Área verde ART 2.131. OGUC.	Espacio público ART 2.130. OGUC.
SUPERFICIE PERMISO	-----	54,14	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	-----	61,18	-----	-----	-----	-----

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18 O.G.U.C) SÍ NOPREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO NO SÍ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	NO APLICA	240hab/há	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,52	NO APLICA	0,54
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,52	NO APLICA	0,54
DISTANCIAMIENTOS	2,98	ART 2.6.3	29,82
RASANTE	70°	70°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C	AISLADO
ADOSAMIENTO	0	40%	34%
ANTEJARDÍN	3,75	NO DEFINE	3,75
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,35	O.G.U.C	4,35
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGIANL	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
TIPO DE USO	Residencial ART 2.125. OGUC.	Equipamiento ART 2.133. OGUC.
CLASE/DESTINO Permiso Original*	COMEDOR	
CLASE/DESTINO PERMISO	COMEDOR	
CLASE/DESTINO MODIFICACIÓN	Sala de uso mult.	
ACTIVIDAD Permiso Original *	EDUCACIÓN	
ACTIVIDAD PERMISO	EDUCACIÓN	
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	EDUCACIÓN	
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.136 OGUC)	BÁSICO	
ESCALA PERMISO (Art. 2.136 OGUC)	BÁSICO	
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.136 OGUC)	BÁSICO	

5.4 - PROTECCIONES OFICIALES: Predio o inmueble con Protección Oficial (Información del CIP).

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

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958)

5.6.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley 20.958 (artículo 2.2.5 Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN		
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	189 2000	x 11 = 1,04%
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas			44%

Nota 1: En la modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según el art. 4.2.4 de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjalten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso del artículo 5.1.6 y al inciso tercero del artículo 5.1.4, ambos de la OGUC.

Nota 3: La densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en la IPT hasta un máximo de 30m)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISOS(S) ANTERIORES(ES) (Art. 2.2.5 Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
-----	-----	-----	%
-----	-----	-----	%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-----	-----	%
c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	-----	-----	%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5 Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	-----	%
--	-------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c)) del cuadro 5.7 supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea 44%.

5.9 - CÁLCULO DEL APORTE

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL	\$259.356.723	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$259.356.723	X 1.040%	=	\$2.690.985

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL Q LOS

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2º art. 2.2.5 Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5 Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACODE LA MODIFICACIÓN

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO MODIFICADO

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 Inciso Segundo
Otro, (especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;	COMEDOR	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	N°	1	1

6.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art.5.1.6. de la OGUC)

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

PERMISO	MODIFICACIÓN						
	CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)
C2	54,14	100	\$ 315.111	G2	61,18	100	\$ 225.501

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8.- DERECHOS MUNICIPALES

a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) Presupuesto emitido por profesional competente)	-----	-----
b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	-----	%
c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	-----	-----
d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	-----	\$ 206.942
e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	-----	-----
f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75 %)]	-----	-----
g) MONTO A CANCELAR ANTES DE LA RECEPCIÓN FINAL, DE ACUERDO A LEY DE APORTES N°20.958	\$ 2.690.985	-----
h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	-----
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]		
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2719827	FECHA:
		06/11/2023

9 NOTAS

1.- La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Permiso de Edificación N°66/2009 y una Recepción final N°187/2009. También cuenta con el permiso N°141/2018 y el Permiso 04/2022 el cuál modifica.

2.- La presente modificación de proyecto aumenta en 7,04 m2 el permiso anterior. Considerando los 51,14 m2 aprobados en el Permiso 4/2022 de fecha 17/02/2022 dan un total de 61,18 m2

3.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

4.- Antes de dar inicio a las obras de construcción se deberá individualizar al constructor el que tendrá que suscribir la Solicitud y Permiso de Edificación, y demás documentos que lo ameriten, según lo indicado en los Art. 1.2.1 y 5.1.8 de la O.G.U. y C.

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_. Para solicitar la recepción final deben cancelar la Ley de Aportes, la cual corresponde a \$2.690.985.

9_. 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.

10_. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art. 5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A1.01	R	UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DESGLOSE GEOMÉTRICO	
A2.00	A	SE CONSTRUYE - SE DEMUELE	
A2.01	R	PLANTA PRIMER NIVEL	
A3.01	A	PLANTA DE CUBIERTA	
A4.01	R	ELEVACIONES	
A5.01	R	CORTES	
A6.01	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	LISTADO DE ANTECEDENTES Y PLANOS NUMERADOS	
R	CERTIFICADO DE INFORMES PREVIAS	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	PERMISO DE OBRRA MENOR	
R	INFORME DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
R	PATENTES PROFESIONALES	
R	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO	
R	INFORME DE CARGA DE OCUPACIÓN Y CÁLCULO DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO	
R	DELCARACIÓN ARQUITECTO PROYECTISTA	
R	CERTIFICADO DE REPRESENTATIVIDAD LEGAL	
R	ESCRITURA DE LA PROPIEDAD	



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

