

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
07
FECHA
04/04/2024
ROL S.I.I
1578-3

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° 8882 ingresada con fecha 19/07/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1986 / 2022 de fecha 06/05/2022
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar VIVIENDA con una superficie total de 138,73 m2, y de 1 pisos de altura, en un total de 255,96 ubicado en calle / avenida / camino VOLUNTARIA NELLY PALMA N° 1533 Lote N° 3 Manzana E

Localidad o Loteo AIRES DE BUIN Sector URBANO

Zona HAB. MIXTA / AREA URB. DE DESARROLLO PRIORITARIO (AUDP) 160 HABIMÁ. 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 _____ 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
VOLUNTARIA NELLY PALMA		1533	_____	BUIN
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.
SE ACOGE A ART. 5.1.8. Y 1.2.1 DE LA O.G.U.C.	-----

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	80,75	-----	80,75	57,98	-----	57,98
EDIFICADA TOTAL	80,75	-----	80,75	57,98	-----	57,98
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso			80,75	SUP. OCUP. solo en primer piso		57,98

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO	138,73	-----	138,73
EDIFICADA TOTAL	138,73	-----	138,73

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	138,73
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	255,96

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

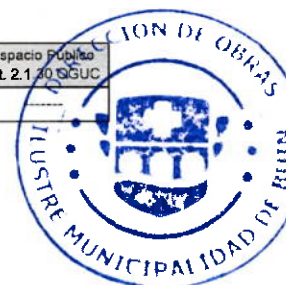
Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	-----

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1°	138,73	0,00	138,73
nivel o piso 2°	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	138,73	0,00	138,73

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	138,73	-----	-----	-----	-----	-----



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		94	160 hab/há	CUMPLE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	NO APLICA	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,32	0,22	NO APLICA	0,54
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,32	0,22	NO APLICA	0,540
DISTANCIAMIENTOS			ART. 2.6.3.	CUMPLE
RASANTE			ART. 2.6.3.	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			OGUC	PAREADO
ADOSAMIENTO			ART. 2.6.3.	CUMPLE
ANTEJARDIN			2,00 MTS	2,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			NO APLICA	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			-----	-----

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	---	SI	X	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	DENSIFICACIÓN
--------	---	--------	------	---------------

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 <div>94</div> <div>2000</div> x 11 = <div>0,52%</div>
<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	-----	0,52%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,52%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,52%
--	-------

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		\$44.338.213	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		0,52%
\$44.338.213		X	0,52%		=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS			% FINAL DE CESIÓN		
			\$230.559		
			APORTE 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

X	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 CONDICIÓN SEGÚN D.F.L. N°2 DE 1960		SI	X	NO

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

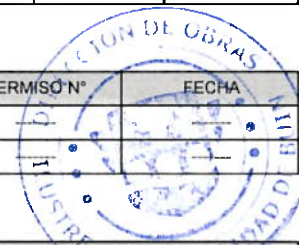
TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE OBRA NUEVA	57-A/2015	15/05/2015	RECEPCIÓN PARCIAL	161/2018	27/11/2018

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-4	52,07	1,50%	\$168.321	\$8.764.474
E-4	5,91	1,50%	\$121.104	\$715.725



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$9.480.199
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$142.203
SUBTOTAL 3 SUMATORIA PRESUPUESTOS SEGÚN CLASIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN					\$142.203
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----	Ver nota 4
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$142.203
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2803284		FECHA	04/04/2024	

NOTAS :

1.- La edificación existente cuenta con un permiso de edificación N°57-A / 2015 de fecha 15.05.2015 y recepción final N°161/2018 de fecha 27.11.2018, con 80,75 m2.

2.- El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación en primer piso de 57,98 m2, lo que sumado a los 80,75 m2 existentes con un total de 138,73 m2 construidos.

3.- El pago correspondiente a \$230.559 en relación a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público, deberá ser cancelado antes de ingresar la solicitud de recepción final

4.- Derecho final a pagar no descontó lo pagado al ingreso al o registrar cobro al ingreso del expediente.

5.- 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.

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

7.- 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.

8.- 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.

9.- 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.

10.- 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.

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



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

