

**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
21
FECHA
30/10/2023
ROL S.I.I
4516-55

**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° 8849 ingresada con fecha 30/05/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 8262 de fecha 16/12/2021
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... de fecha .....

**RESUELVO:**

1.- Conceder permiso para ampliar **LOCALES COMERCIALES** con una superficie total de **88,37 m2**, y de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle / avenida / camino **BERNARDO O'HIGGINS** N° **1083** Lote N° **1** Manzana **1**  
Localidad o Loteo **BARRIO NUEVO VILLASECA** Sector **URBANO**  
Zona **HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 160 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:

.....  
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

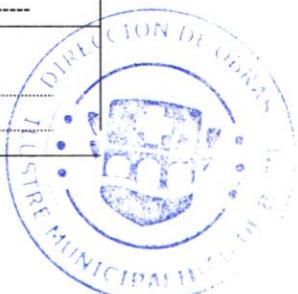
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO 1		R.U.T.
.....		.....

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
BERNARDO O'HIGGINS		1083	--	BUIN
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
BUIN	[REDACTED]	-----	-----	

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 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		62,62	-----	62,62	88,37	-----	88,37
EDIFICADA TOTAL		62,62	-----	62,62	88,37	-----	88,37
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso		62,62		SUP. OCUP. solo en primer piso	88,37		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (m2)	.COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO	150,99	-----	150,99
EDIFICADA TOTAL	150,99	-----	150,99

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	120,09
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	285,22

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°	120,09	-----	120,09
nivel o piso	2°	31,72	-----	31,72
nivel o piso		-----	-----	-----
TOTAL		151,81	-----	151,81

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	-----	88,37	-----	-----	-----	-----



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	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	ADOSADO	OGUC	-----
ADOSAMIENTO	-----	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	NO RIGE	-----	-----	NO RIGE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	1 PISO	NO APLICA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-----	1	PRMS	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	-----	1	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	-----	COMERCIAL	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	COMERCIAL	-----	-----	-----	-----
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 70º 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 669,23 2000	x 11	= 3,6810%
<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
-----	-----	-----
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	3,6810%
--	---------

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$11.152.717	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	3,6810%
\$11.152.717	X	3,6810% % FINAL DE CESIÓN	= \$410.420 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

D.F.L. N°2 DE 1959	---	PROYECCIÓN SOMBRA ART. 2.6.11 OGUC	---	LEY N°19.537 COPROPRIEDAD INMOBILIARIA	---	ART. 2.4.1 OGUC
OTRO						

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	2	Nº	-----	2

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 EDIFICACIÓN	37/2019	26/04/2019	RECEPCIÓN TOTAL	01/2021	14/01/2021
-----	-----	-----	-----	-----	-----

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	88,37	100,00%	\$232.174	\$20.517.216
-----	-----	-----	-----	-----



**9.- DERECHOS MUNICIPALES**

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$20.517.216
<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO</b>					\$307.758
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES					\$1.500.000
<b>SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1,0 % DEL PRESUPUESTO</b>					\$15.000
<b>SUBTOTAL 3 SUMATORIA PRESUPUESTOS SEGÚN CLASIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN</b>					\$322.758
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	---	Fecha	---	\$0
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>					<b>\$322.758</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	<b>2717684</b>	MONTO	<b>\$321.017</b>	FECHA	<b>30/10/2023</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	<b>2719525</b>	MONTO	<b>\$1.741</b>	FECHA	<b>06/11/2023</b>
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR POR LEY DE APORTES</b>					<b>\$410.420</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	-----			FECHA	-----

**NOTAS :**

1.- La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°37/2019 de fecha 26/04/2019 y una Recepción Definitiva de Obras N°01/2021 de fecha 14/01/2021, con una superficie de 62,62 m<sup>2</sup>.

2\_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación en primer piso de 88,37 m<sup>2</sup>.

3.- Antes de solicitar la recepción final debe cancelar la Ley de Aportes correspondiente a \$410.420

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.

