

**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
<b>15</b>
FECHA
<b>20-09-2023</b>
ROL S.I.I
<b>45-8</b>

**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° 8859 ingresada con fecha 09-06-2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2252 de fecha 06-05-2022
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

1.- Conceder permiso para ampliar CENTRO MÉDICO Y DENTAL con una superficie total de 144,61 m2, y de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS ubicado en calle / avenida / camino SARGENTO ALDEA N° 540 Lote N° 8 Manzana 45

Localidad o Loteo BUIN CENTRO Sector URBANO

Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 240 HAB/M2 del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO

aprobandos 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 TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN ORIGINAL CORRESPONDIENTES A 108 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.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
<b>SARGENTO ALDEA</b>		<b>540</b>	<b>BUIN</b>
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
<b>BUIN</b>	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)		[REDACTED]	



## 4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES



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 SUBTERRÁNEO	-----	-----	-----	-----	-----	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO	108	-----	108	36,61	-----	36,61
EDIFICADA TOTAL	108	-----	108	36,61	-----	36,61
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso			108	SUP. OCUP. solo en primer piso		36,61

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO	144,61	-----	144,61
EDIFICADA TOTAL	144,61	-----	144,61

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	144,61
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	450,00

## 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	1º	144,61	144,61
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	144,61	-----	144,61

## 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. 2.1.28 OGUC	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + AMPLIACIÓN	-----	144,61	-----	-----	-----	-----



## 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	-----	40,00%	OGUC	40,00%
ANTEJARDIN	NO RIGE	-----	-----	NO RIGE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	-----	1	-----	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-----	2	PRMS	2
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	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----
--	-----	----	-------------------------------------	----	---------------------	-------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	---	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	CONSULTA MÉDICA Y DENTAL					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	-----					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	BÁSICA					

## 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 $\frac{420,19}{2000} \times 11 = 2,31\%$
<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

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	<b>\$62.214.117</b>	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2,31%</b>
--	---------------------	---	--------------

<b>\$62.214.117</b>	X	<b>2,31%</b>	=	<b>\$1.499.360</b>
AVALÚO 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	---	PROYECCION SOMBRAS ART. 2.8.11 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
-----	-----	4	-----	N°	-----	4

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	<b>2</b>	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)

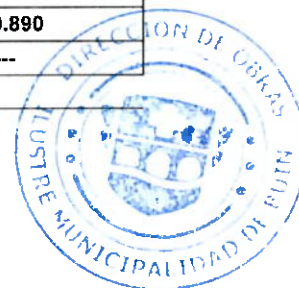
TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
-----	-----	-----	REGULARIZACIÓN	S/N	28-05-1970
-----	-----	-----			

## 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
<b>G-3</b>	<b>36,61</b>	<b>100%</b>	<b>\$232.174</b>	<b>\$8.499.890</b>
-----	-----	-----	-----	-----



## 9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$8.499.890	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$127.498	
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES					\$44.587.185	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1,0 % DEL PRESUPUESTO					\$445.872	
CAMBIO DE DESTINO - ODENANZA LOCAL 4 UTM		VALOR UTM SEPTIEMBRE 2023		\$ 63.263	\$126.526	
TOTAL SUMATORIA PRESUPUESTOS SEGÚN CLASIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y CAMBIO DE DESTINO					\$699.896	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		Giro N°	-----	Fecha	-----	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$699.896	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		2671556		FECHA	20/09/2023	
TOTAL DERECHOS A PAGAR POR LEY DE APORTES					\$1.437.146	
EL PROPIETARIO DEBE CANCELAR EL MONTO CORRESPONDIENTE A LEY DE APORTES ANTES DE SOLICITAR LA RECEPCIÓN FINAL						

### NOTAS :

- 1.\_ La vivienda propiedad posee un permiso de edificación N°11/1963 de fecha 21 de diciembre de 1963, y con una recepción final S/N de fecha 28 de mayo de 1970 por 108 m2 con destino vivienda.
- 2.\_ El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación en primer y único piso de 36,61 m2. Y cambia el destino otorgado en la recepción final S/N, de fecha 28 de mayo de 1970, de vivienda a servicios en el total de su construcción, 108 m2.
- 3.\_ El pago correspondiente a \$1.437.146 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.\_ 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 OGUC
- 5.\_ Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 6.\_ 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.
- 7.\_ 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.
- 8.\_ 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.
- 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.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

