

PERMISO DE OBRA MENOR



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

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

NUMERO PERMISO
01
FECHA
03-01-2025
ROL S.I.I
113-11

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° 8980 ingresada con fecha 23-10-2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 836/2022 de fecha 14-03-2022
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar y cambiar destino a COMERCIO con una superficie total de 119,27 m2, y de 2 pisos de altura, la cual, se destinará a COMERCIO/SERVICIOS ubicado en calle / avenida / camino PASAJE PERU N° 902 Lote N° 11 Manzana 113
- Localidad o Loteo BUIN CENTRO Sector URBANO
- Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 240 HAB/HÁ 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 _____ 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



4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.

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	81,5	-----	81,5	37,77	-----	37,77
EDIFICADA TOTAL	81,5	-----	81,5	37,77	-----	37,77
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso			81,5	SUP. OCUP. solo en primer piso		37,77

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO	119,27	-----	119,27
EDIFICADA TOTAL	119,27	-----	119,27

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	91,97
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	117

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

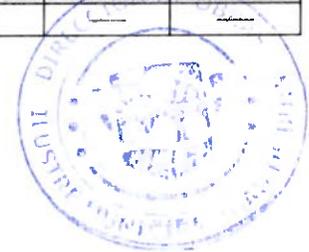
Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	-----

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1°	91,97	91,97
nivel o piso	2°	27,30	27,30
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL		119,27	119,27

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		119,27	-----	-----	-----	-----



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	PAREADO	PAREADO	OGUC	PAREADO
ADOSAMIENTO	-----	-----	-----	-----
ANTEJARDIN	NO RIGE	-----	-----	NO RIGE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISO	0	NO APLICA	2 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-----	0	PRMS	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	-----	NO APLICA	-----

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. 2.1.26 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	Comercio/servicio	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	Comercio/servicio	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	residencial/comercio					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	comercio					
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

<input checked="" type="checkbox"/>	GESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	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 <input type="text" value="406"/> x 11 = <input type="text" value="2,2300%"/> 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTUADOS
CERT. DE RECEPCIÓN FINAL S/N	1996	NO APLICA
CERT. DE RECEPCIÓN FINAL S/N	2003	NO APLICA
PRESENTE AMPLIACIÓN DEL PUNTO 5.6	03-01-2025	2,2300%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		2,2300%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	2,2300%
--	---------

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$9.667.170	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
--	-------------	---	-----

\$9.667.170	X	2,2300%	=	\$216.001
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		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 SOMBRAS	ART. 2.6.11 OGUC	X	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	CASETA GUARDIA	TOTAL UNIDADES
-----	-----	1	3	N°		

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	-----	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
RECEPCION FINAL	S/N	1966
RECEPCION FINAL	S/N	2003

7.- OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICION	-----	-----
OTRO	-----	-----

8.- CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
C-3	37,77	100,00%	\$247.630	\$9.352.985



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$9.352.985	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$140.295	
SUBTOTAL 2 PRESUPUESTO SEGÚN MODIFICACIÓN				\$2.320.500	
SUBTOTAL 3 11,0% PRESUPUESTO POR MODIFICACIÓN				\$23.205	
SUBTOTAL 4 SUMATORIA PRESUPUESTOS SEGÚN CLASIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN				\$163.500	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2712745	Fecha	02-10-2023	\$61.068
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$102.432
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3094538			FECHA	31-12-2024

NOTAS :

1.- La propiedad cuenta con un Certificado de Recepción Final S/N/-1966 ,por una superficie de 54,60 m2 con destino Habitacional. Además cuenta con un Certificado de Recepción Fina S/N/-2003 por una superficie de 26,9 m2 con destino Habitacional-comercial lo que nos da una sumatoria total de 81,5 m2 construidos.

2._ El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación en primer piso y segundo piso por una superficie de 70,47 m2 con destino Habitacional

3.- El pago correspondiente a \$216.001 en relación a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público, deberá ser cancelado antes de ingresar la solicitud de recepción final correspondiente.

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

