

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
13
FECHA
11.04.2025
ROL S.I.I
4398-27

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 9224 ingresada con fecha 18/07/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 843 de fecha 04/03/2024
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha -----
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV) :
- ☐ Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 8094 de fecha 10/07/2024, emitido por SEREMITT - Rodrigo De La Paz que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N°16 del Art. 5.1.6. OGUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (Especificar) : -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar PATIO DE SERVICIOS Y QUINCHO con una superficie total de 53,45 m2, y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino JORGE VALDES PEREZ N° 2933 Lote N° 1 Manzana --- localidad o loteo CONDOMINIO VALLE ARAUCARIAS Sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 240 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 NO SE ACOGE los beneficios del D.F.L. N°2 DE 1959.



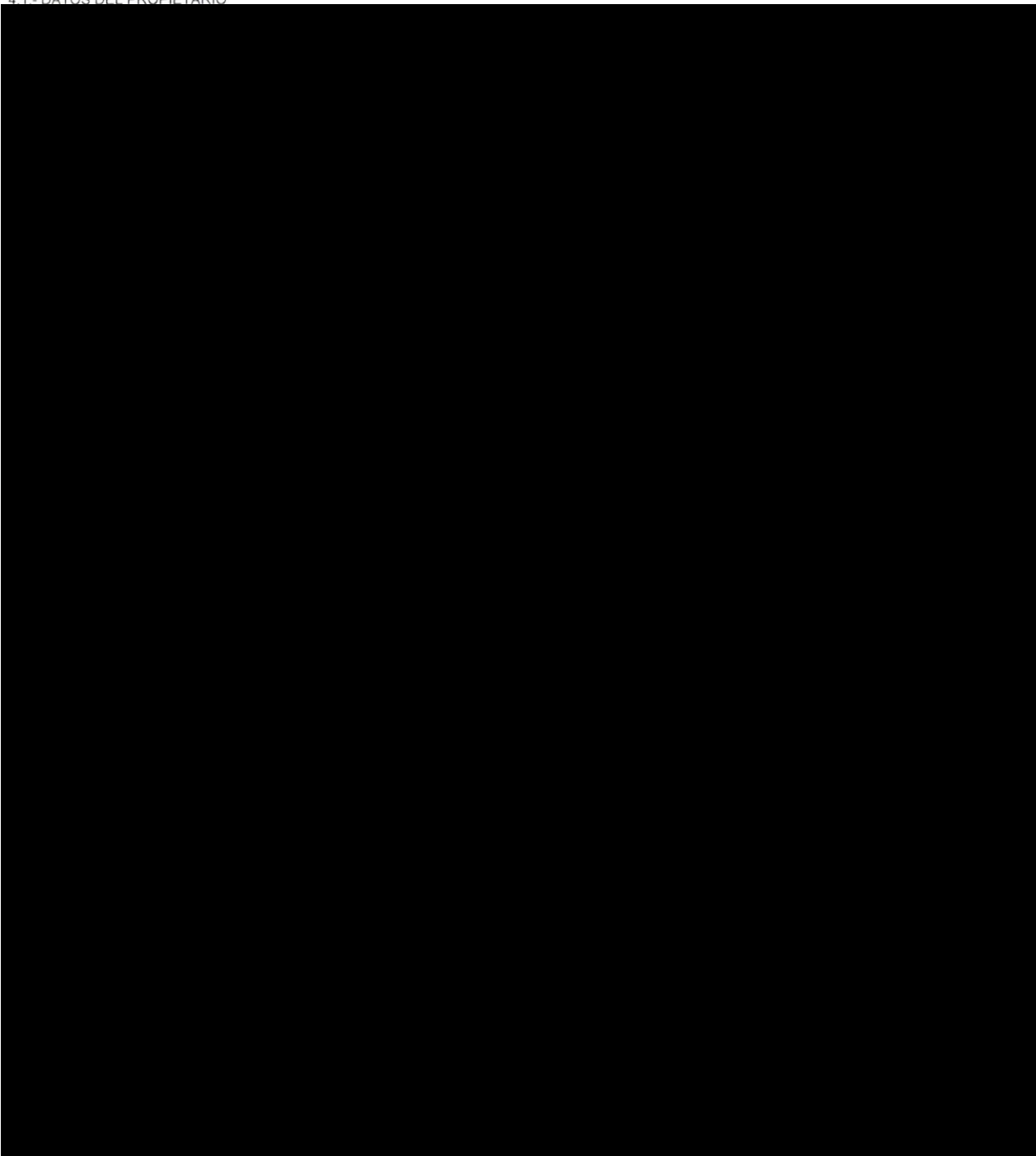
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

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



(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.



5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(* INDICAR si la recepción TOTAL O PARCIAL)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	40	18/06/2014	RECEPCIÓN PARCIAL	61	22/04/2016

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectareas)	77
--	---	---	----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, (etapas)	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CANTIDAD DE ETAPAS	-----
----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	-----	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
---	-------	---	-------

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIE PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIE AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	139,33	-----	-----	53,45
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	139,33	-----	-----	53,45
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso (m2)	74,37			SUP. OCUP. solo primer piso (m2)	53,45	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	192,38
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	192,38

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	127,82
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	396,73

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superficie Edificada por nivel o piso	ÚTIL (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	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1°	-----	127,82
nivel o piso	2°	-----	64,96
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	192,78



SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	192,78	-----	-----	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	PARCIAL
--	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------	---------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-----	-----	240 HAB/HÁ	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,16%	0	OGUC	0,16%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,19%	0,13%	OGUC	0,32%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,35%	0,13%	OGUC	0,48%
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	45°	45°	OGUC	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSADO	ADOSADO	OGUC	ADOSADO
ADOSAMIENTO	0	61,79%	OGUC	61,79%
ANTEJARDIN	0	0	NO APLICA	0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	NO APLICA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	-----	PRMS	2
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	<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

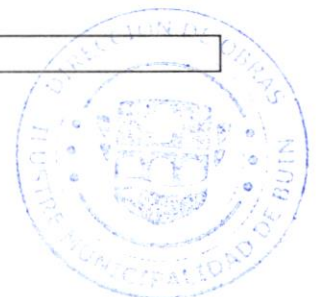
TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
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

<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	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/>	ZT	<input type="checkbox"/>	MH	<input type="checkbox"/>	SANTUARIO DE LA NATURALEZA					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

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



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 77 x 11 = 0,42% 2000
<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	0,42%
--	--------------

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$92.607.897	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,42%
\$92.607.897	X	0,42%	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	
			\$388.953
			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. 2.6.11 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°	-----	-----

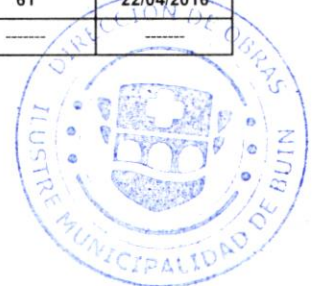
ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	-----	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----		-----	-----	-----	-----

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	40	18/06/2014
-----	-----	-----

Recepción Definitiva

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN PARCIAL	61	22/04/2016
-----	-----	-----



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	44,45	82,70%	\$245.414	\$10.908.652
G-3	9	16,74%	\$175.266	\$1.577.394

9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$12.486.046
SUBTOTAL - DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO			%	\$187.291
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GIRO N°	-----	FECHA	-----
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$187.291
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3187877	FECHA	11/04/2025	
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO				\$390.893
GIRO MUNICIPAL N°	3187878	FECHA	11/04/2025	

NOTAS :

- La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°40 de fecha 18/06/2014, y una Recepción Definitiva Parcial de Obras N°61 de fecha 22/04/2016, con una superficie de 139,33 m2.
- El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación de 53,45 m2 en el primer piso, para PATIO DE SERVICIOS y QUINCHO con destino Habitacional.
- El pago correspondiente a \$390.893 en relación a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público, fue realizado bajo el folio N°3187878 de fecha 11/04/2025.
- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



GIG / scm