

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR CON ALTERACION
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2



DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

NUMERO PERMISO
33
FECHA
04.09.2025
ROL S.I.I
361 - 13

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° 9445 ingresada con fecha 11.02.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2277 / 2023 de fecha 12.05.2023
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 CASA LOS TAMARUGOS
Ubicado en calle / avenida / camino LOS TAMARUGOS N° 140
Lote N° 13 Manzana 364 Loteo o Localidad ALTO JAHUEL
Sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO
ÁREA URBANIZADA de 100 Hab./Há.
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 se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO CASA LOS TAMARUGOS

3.1.- 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
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

3.2.- 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



4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	------	--	-------	---	-------------------------------

CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	3,52	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	75,09
	MODIFICACIÓN	3,26		MODIFICACIÓN	69,54

4.1.- SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		SI	X	NO
--	--	----	---	----

X	DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	5,18	M2
	AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2

	UTIL (m2)		COMUN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	POM 18/2024	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO	70,47	65,29	0,00	0,00	-5,18
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	70,47	65,29	0,00	0,00	-5,18

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	412,50
--	--------

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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Publico Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE TOTAL CON PERMISO	139,73	-----	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE TOTAL CON MODIFICACIÓN	134,55	-----	-----	-----	-----	-----

4.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		SI	X	NO		PARCIAL
--	--	----	---	----	--	---------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	PAREADO
ADOSAMIENTO	-----	-----	-----
ANTEJARDIN	NO RIGE	NO RIGE	NO RIGE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	NO APLICA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	NO APLICA	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	NO APLICA	-----

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

4.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Publico Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ORIGINAL	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ORIGINAL	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA PERMISO ORIGINAL	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA PERMISO	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA MODIFICACIÓN	-----	-----	-----	-----	-----	-----

4.4.- PROTECCIONES OFICIALES

X	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		ZT	MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA



4.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

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

4.6.- 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 69,54 x 11 = 0,38% 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

4.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTUADOS
-----	-----	0%
PRESENTE AMPLIACIÓN	-----	0%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0%

4.8.- PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,38%
--	-------

4.9.- CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$40.154.777	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$40.154.777	X	0,38% % FINAL DE CESIÓN	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS			\$152.588 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO

4.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACION

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

4.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

---	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	---	-----	---	-----	---	-----

4.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
1	-----	-----	-----	N°	-----	-----

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

---	DEMOLICIÓN	---	INSTALACIÓN DE FAENAS	---	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
---	OTRA (ESPECIFICAR)	-----	-----	---	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS

6.- CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
A-3	5,18	100%	\$250.881	\$1.299.564

7.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN					\$1.299.564
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 0,75% DEL PRESUPUESTO					\$9.747
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES					\$1.075.760
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1,00% DEL PRESUPUESTO					\$10.758
TOTAL PRESUPUESTO					\$20.504
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$20.504
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3262840		FECHA	24.07.2025	



NOTAS :

- 1_. La propiedad cuenta con Certificado de Recepción Final N° 13/1980 por 46,50 m2 con destino habitacional y Certificado de Regularización N° 232/2001 por una superficie de 22,76 m2 con destino habitacional, lo que da una superficie de 69,26 m2 con Recepción. Además cuenta con Permiso de Obra Menor N° 18/2024, que autorizó una ampliación en primer y segundo piso por una superficie de 70,47 m2 con destino habitacional.
- 2_. El presente documento autoriza la modificación del Permiso de Obra Menor N°18/2024 que disminuye 11,23 m2 en primer piso y 0,72 m2 en segundo piso, y aumenta 3,025 m2 en primer piso y 3,75 m2 en segundo piso, lo que da un total disminuido de 5,18 m2, quedando una superficie modificada de 65,29 m2, lo que sumado a la superficie con recepción da un total construido de 134,55 m2 con destino habitacional.
- 3_. Respecto al pago por Ley de Aportes, este asciende a \$152.588, los cuales deberán ser pagados antes de la Recepción Final.
- 4_. El presente Certificado de Modificación de Permiso de Obra Menor se emite con fecha 04.09.2025, debido a que con esta fecha se realiza el ingreso de copias de planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes firmados en original por Propietario y Arquitecto, necesarios para emitir el Permiso.
- 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

