

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

☐ AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2

☒ MODIFICACIÓN
sin alterar estructura

☐ ART. 6.2.9. O.G.U.C.



DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO PERMISO
19
FECHA
15.05.2025
ROL S.I.I
82-6

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° 9334 ingresada con fecha 15.10.2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1131 de fecha 10.03.2017
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) 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° 11970 de fecha 11.10.2024, emitido por SEREMITT 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)

G) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, LOCAL N°1 en 143,55 m2, con una superficie total de permiso original de 157,84 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 piso de altura, destinado a SERVICIOS PROFESIONALES ubicado en calle / avenida / camino ANIBAL PINTO N° 337 EX 345 Local 1 manzana _____ localidad o loteo BUIN sector URBANO zona HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 Hab/Ha. del Plan Regulador METROPOLITANO 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 que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.



3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

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

4.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)		TODO	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE		NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según art. 4.2.4. OGUC	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas / hectáreas)				-----

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CAMBIO DE DESTINO DE LOCAL N°1 DE COMERCIO A SERVICIOS PROFESIONALES. REALIZA MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL EN DISTRIBUCIÓN DE RECINTOS Y CLAUSURA EL ACCESO A 2DO NIVEL DE OFICINAS.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMODELACIÓN	1	LOCAL 1

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	641,07
--	--------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	



4.4.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> ----- 2000 </div> x 11 = <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">-----</div>
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

4.5.- CÁLCULO DEL APOORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS	-----	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
-----	X	-----	=
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)	\$9.054.121
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO	\$90.541
PRESUPUESTO CAMBIO DE DESTINO / 4UTM DE 100 A 250M2 SEGÚN ORDENANZA LOCAL (comercio a servicios)	\$266.244
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO Giro N° 3083196 Fecha 15/10/2024	\$35.369
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$321.416
GIRO DERECHO MUNICIPAL N° 3240942 FECHA 15/05/2025	

NOTAS :

- La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Permiso de Edificación N°12/2019 y una Recepción parcial N°36/2021.
- El presente Permiso de Obra Menor autoriza la modificación sin alterar su estructura del local N°1 con un total de 143,55 m2, ubicado en el 1er nivel.
- 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.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES