

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
23
FECHA
13/06/2025
ROL S.I.I
182-8

VISTOS:

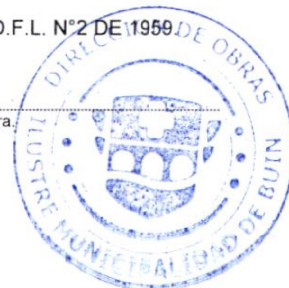
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 9263 ingresada con fecha 22/08/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 733 de fecha 13/02/2025
- 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° 3714 de fecha 31/03/2025 , 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 LOCAL COMERCIAL - AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2 con una superficie total de 26,97 m2, y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino JOSE MANUEL BALMACEDA N° 1055 Lote N° 3 Manzana localidad o lote POBLACION REINA JULIANA 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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Ot/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)			

4.2.- 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.	
POR DEFINIR			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	

(*) 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	584	20/12/2002	RECEPCIÓN TOTAL	584	20/12/2002



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	11	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectareas)	255,86
--	----	---	--------

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. 9º del DS 167 (MIT) 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)	117,24	-----	117,24	26,97	-----	26,97
EDIFICADA TOTAL	117,24	-----	117,24	26,97	-----	26,97
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso (m2)	117,24			SUP. OCUP. solo primer piso (m2)	26,97	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	144,21	-----	144,21
EDIFICADA TOTAL	144,21	-----	144,21

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	144,21
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	281,16

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

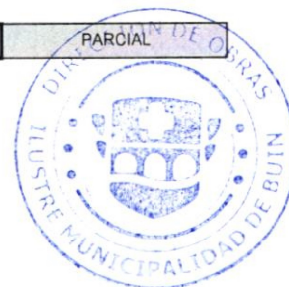
Superficie Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1º	144,21	-----	144,21
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	144,21	-----	144,21

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	-----	144,21	-----	-----	-----	-----

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	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,42	0,09	NO APLICA	0,51
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,42	0,09	NO APLICA	0,51
DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	0,00 mts	2.6.3 OGUC	0,00 mts
RASANTE	70°	70° - 45°	70°	70° - 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	39,95%	2.6.2 OGUC	39,95%
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,10 mts	4,10 mts	NO APLICA	4,10 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	1	PRMS	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	1	NO APLICA	1

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	---	SI	X	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	Vivienda	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		Local Comercial	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		-----				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		Comercio				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)		-----				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)		Basico				

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 255,86 x 11 = 1,41% 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 APORTE 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 APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$23.517.042	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA
--	--------------	---	-----------

\$23.517.042		1,41%		\$331.590
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	% 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	---	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°	-----	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	1	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----	-----	1	Discapacitado	-----	-----

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	584	20/12/2002
-----	-----	-----

Recepción Definitiva

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	584	20/12/2002
-----	-----	-----

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
E3	26,97	100,00%	\$175.266	\$1.910.545
-----	-----	-----	-----	-----



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$1.910.545
SUBTOTAL - DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO			%		\$28.658
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)		\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GIRO N°	-----	FECHA	-----	\$0
PERESUPUESTO POR CAMBIO DE DESTINO (HABITACIONAL A COMERCIAL; 4 UTM)					\$263.604
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR					\$292.262
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3250092			FECHA	30/06/2025
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO					\$331.590
GIRO MUNICIPAL N°	NO APLICA			FECHA	NO APLICA

NOTAS :

- 1_. La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°584 de fecha 20/12/2002, y una Recepción Definitiva de Obras N°584 de fecha 20/12/2002, con una superficie de 117,24 m2.
- 2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación de 26,97 m2 de 1 piso, además se realiza un cambio de destino de Habitacional a Comercial en la totalidad de la edificación, en la cual se incluye la edificación original más la ampliación.
- 3_. El pago correspondiente a \$331.590 en relación a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público, debe realizarlo previo a la solicitud de Recepción Final.
- 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.

