

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2

AMPLIACIÓN
MENOR A 100M2

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
25
FECHA
19/06/2025
ROL S.I.I
50-9

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° 9419 ingresada con fecha 13/01/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5218 de fecha 09/09/2024
- 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° 305 de fecha 10/01/2025, 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:

- Conceder permiso para ampliar VETERINARIA (SALAS - IMAGENOLOGIA - COMEDOR) con una superficie total de 234,25 m2, y de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS PROFESIONALES ubicado en calle / avenida / camino JOSE ALBERTO BRAVO N° 0175 Lote N° ----- Manzana -----

localidad o loteo BUIN Sector URBANO
HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZABLE DESARROLLO

Zona PRIORITARIO 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 APLICA 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		Nº	Local/Of/Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO 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.	
SE ACODE AL TÍTULO 5 CAPÍTULO 6 DE LA OGUC		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	
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	Nº	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN*	Nº	FECHA
PERMISO OBRA MENOR	8	06/04/2016	TOTAL	63	28/04/2016



EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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			26	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		352,93	
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 (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)		-----	-----	148,91	-----	-----	85,34
EDIFICADA TOTAL		-----	-----	148,91	-----	-----	85,34
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso (m2)				91,3	SUP. OCUP. solo primer piso (m2)		85,34

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	234,25
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	234,25

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	176,64
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	547,2

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

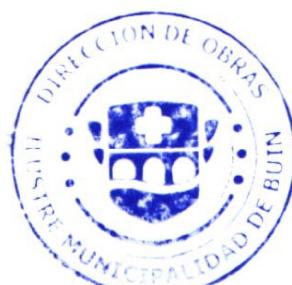
Superficie Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1°	176,64	-----	176,64
nivel o piso 2°	57,61	-----	57,61
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	234,25

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	-----	234,25	-----	-----	-----	-----

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 H/HÁ	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	OGUC	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	-----	OGUC	0,32%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	0,62	OGUC	0,43%
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSADO	ADOSADO	OGUC	ADOSADO
ADOSAMIENTO	2.6.2	2.6.2	OGUC	2.6.2
ANTEJARDIN	-----	-----	NO APLICA	-----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,92 M	6,92 M	NO APLICA	6,92 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-----	2	PRMS	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	3	NO APLICA	3
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	1	PRMS - OGUC	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	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	SERVICIOS	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		CTO ESTETICA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		VETERINARIA				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC

CESIÓN	X	APORTE	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		
	DENSIDAD DE OCUPACIÓN		
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	352,93	x 11	= 1,94%
<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	1,94%
--	-------

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$61.004.923	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	1,94%
\$61.004.923	X AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	1,94% % FINAL DE CESIÓN	= \$1.183.496 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

X	D.F.L. N°2 DE 1959	--	PROYECCIÓN SOMBRA ART. 26.11 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	VETERINARIA	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	Nº	-----	-----

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

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	104	08/08/2008
PERMISO OBRA MENOR	8	06/04/2016

Recepción Definitiva

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	73	19/08/2008
RECEPCIÓN TOTAL	63	28/04/2016

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
E-4	85,34	100,00%	\$130.533	\$11.139.686
-----	-----	-----	-----	-----



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$11.139.686
SUBTOTAL - DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				% \$167.095
PRESUPUESTO CAMBIO DE DESTINO (COMERCIO A SERVICIOS)				(+) \$269.716
PRESUPUESTO OFICIAL POR MODIFICACIONES (1,0% del Presupuesto Oficial)				\$14.000
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GIRO N°	31000693	FECHA	13/01/2025
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR				\$393.932
GIRO DERECHO MUNICIPAL N°	3250556 / 3251476		FECHA	17/06/2025 - 19/06/2025
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO				\$1.184.192
GIRO LEY DE APORTE N°	NO APLICA		FECHA	NO APLICA

NOTAS :

1_. La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°104 de fecha 08/08/2008, y una Recepción Definitiva de Obras N°73 de fecha 19/08/2008, con una superficie de 139,91 m2. Además, un Permiso de Obra Menor N°08 de fecha 06/04/2016 con Recepción Definitiva N°63 de fecha 28/04/2016, en la que aumenta 9,00 m2 y cambia destino Habitacional a Comercial. Finalmente alcanza una superficie de 148,91 m2.

2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación de 18,55 m2 en primer nivel, para SALAS, IMAGENOLOGIA Y COMEDOR con destino Servicios Profesionales - Veterinaria.

3_. El pago correspondiente a \$1.184.192 en relación a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público, queda pendiente para pago. Debe realizarse previo a la solicitud de Recepción.

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.

