

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
26
FECHA
23/06/2025
ROL S.I.I
167-14

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° 9436 ingresada con fecha 28/01/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6646 de fecha 21/02/2024
- 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° 154 de fecha 06/01/2025 , 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:

- 1.- Conceder permiso para ampliar LOCAL COMERCIAL (SALA DE VENTAS, COBERTIZO) con una superficie total de 21,84 m², y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino PRESIDENTE KENNEDY N° 1045 Lote N° 14-D 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 ACOGE 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 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	Nº	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN*	Nº	FECHA
PERMISO EDIFICACION	112	15/11/2017	TOTAL	112	15/11/2017



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	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	173
--	---	---	-----

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)		-----	-----	40	-----	-----	21,84
EDIFICADA TOTAL		-----	-----	40	-----	-----	21,84
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso (m2)				40	SUP. OCUP. solo primer piso (m2)	21,84	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	61,84
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	61,84

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	61,84
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	300

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°	61,84	61,84
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	61,84

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	-----	61,84	-----	-----	-----	-----

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	173
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	OGUC	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	-----	OGUC	0,21%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	-----	OGUC	0,21%
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	2.6.2	2.6.2	OGUC	2.6.2
ANTEJARDIN	-----	-----	NO APLICA	-----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	NO APLICA	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-----	-----	PRMS	-----
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	-----	PRMS - OGUC	-----

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	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	-----	BASICA	-----	-----	-----	-----
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	-----	BASICA	-----	-----	-----	-----

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC

<input type="checkbox"/>	CESIÓN	X	APORTE	<input type="checkbox"/>	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		
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 173 2000	x 11	= 0,95%
<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	0,95%
--	-------

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL LOS TERRENOS	\$25.973.405	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,95%
\$25.973.405	X	0,95% % FINAL DE CESIÓN	= \$246.908 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	Nº	-----	-----
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	169	29/08/2000
PERMISO DE EDIFICACIÓN	112	15/11/2017

Recepción Definitiva

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	112	15/11/2017
RECEPCIÓN TOTAL	-----	-----

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-3	21,84	100,00%	\$179.170	\$3.913.073
-----	-----	-----	-----	-----



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$3.913.073
SUBTOTAL - DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				%	\$58.696
PRESUPUESTO OFICIAL POR MODIFICACIONES (1,0% del Presupuesto Oficial)					\$3.900
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GIRO N°	NO APLICA	FECHA	NO APLICA	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR					\$62.596
GIRO DERECHO MUNICIPAL N°	3251735			FECHA	23/06/2025
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N°20.958 APORTE AL ESPACIO PÚBLICO					\$246.908
GIRO LEY DE APORTE N°	NO APLICA			FECHA	NO APLICA

NOTAS :

1_. La vivienda original cuenta con un Certificado de regularización N°169 de fecha 29/08/2000, con una superficie de 151,14 m2. Luego un Permiso y Recepcion Definitiva simultanea destinada a microempresa inofensiva N°112 de fecha 15/11/2017 aprobada con una superficie de 40 m2 con destino comercial. Posterior a lo anterior, se realiza una Subdivisión aprobada bajo la Resolución N°276 de fecha 28/12/2021. Finalmente en el Lote 14-D queda con una superficie de 40m2 destino comercial.

2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación de 21,84 m2 en primer nivel, para SALA DE VENTAS Y COBERTIZO EN PASILLO EXTERIOR destinado a Local Comercial.

3_. El pago correspondiente a \$246.908 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.

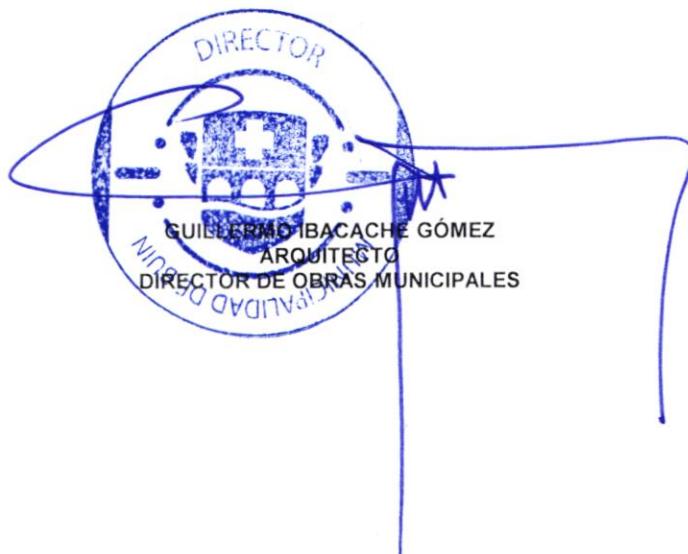
5_. Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva 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.



QIG / scm