

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

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO PERMISO
37
FECHA
25/09/2025
ROL S.I.
4629-1

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 9395 ingresada con fecha 16/12/2024
 - D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5841 de fecha 22/09/2023
 - 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° 12781 de fecha 30/11/2023, 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 (Especificiar) :

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar LOCAL COMERCIAL con una superficie total de 96,81 m², y de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle / avenida / camino PARROCO DAMIAN ACUÑA N° 1240 Lote N° LOCAL COMERCIAL Manzana ----- localidad o loteo CONDOMINIO TERRA NOBLE 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.
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
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO
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	21	23/03/2017	RECEPCION FINAL	112	22/10/2018



EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		25			
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, (etapas)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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)		-----	-----	40,36	-----	-----	56,45
EDIFICADA TOTAL		-----	-----	40,36	-----	-----	56,45
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso (m2)		40,36	SUP. OCUP. solo primer piso (m2)	40,36	SUP. OCUP. solo primer piso (m2)	40,36	56,45

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	96,81
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	96,81

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	96,81
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	205,72

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°	-----	-----	96,81
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
TOTAL		-----	-----	96,81

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	-----	96,81	-----	-----	-----	-----

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	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	-----	OGUC	-----
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	-----	OGUC	-----
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3	ART. 2.6.3	OGUC	ART. 2.6.3
RASANTE	45° Y 70°	45° Y 70°	OGUC	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-----	-----	OGUC	-----
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	ART. 2.6.2	OGUC	ART. 2.6.2
ANTEJARDIN	2,25	2,25	NO APlica	2,25
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	NO APlica	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2	PRMS	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	NO APlica	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	NO APlica	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	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	-----	LOCAL COMERCIAL	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	LOCAL COMERCIAL	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	-----	LOCAL COMERCIAL	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	-----	LOCAL COMERCIAL	-----	-----	-----	-----
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	25,13 2000	x 11	= 0,14%
<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	0,14%
--	-------

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$28.151.020	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,14%
\$28.151.020	X AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	0,14% % FINAL DE CESIÓN	= \$39.411 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 SOMBRA ART. 2.6.11 OGUC	—	LEY N°19.537 INMOBILIARIA	COPROPIEDAD	—	ART. 2.4.1 OGUC
—	OTRO	—		—			—	

5.12 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	—		ACCESIBLE	1	—	—

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	21	23/03/2017
MOD. PERMISO EDIFICACION	5	12/01/2018

Recepción Definitiva

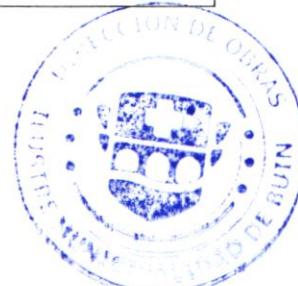
TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	112	22/10/2018
RECEPCIÓN TOTAL	—	—

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
B-4	56,45	100,00%	\$201.579	\$11.379.135



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$11.379.135
SUBTOTAL - DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					% \$170.687
PRESUPUESTO OFICIAL POR MODIFICACIONES (1,0% del Presupuesto Oficial)					\$5.000
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GIRO N°	NO APLICA	FECHA	NO APLICA	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR					\$175.687
GIRO DERECHO MUNICIPAL N°	3289330			FECHA	25/09/2025
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO					\$39.411
GIRO LEY DE APORTE N°	NO APLICA			FECHA	NO APLICA

NOTAS :

1_. El local comercial cuenta con un Permiso de Edificación N°21 de fecha 23/03/2017 y una Recepción Final N°112 de fecha 22/10/2018, la cual recibe 40,36 m2.

2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza modificaciones y una ampliación de 56,45 m2 del Local Comercial.

3_. El pago correspondiente a \$39.411 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.

