

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
38
FECHA
26/09/2025
ROL S.I.I
4546-17

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 9425 ingresada con fecha 16/01/2025
 - D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6555 de fecha 21/11/2024
 - 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° 6683 de fecha 06/06/2025, 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 SERVICIOS PROFESIONALES con una superficie total de 77,44 m2, y de 1 piso de altura, destinado a GUARDERÍA Y AFTER SCHOOL ubicado en calle / avenida / camino GUARDIA MARINA RIQUELME N° 795 Lote N° 9 Manzana 1 localidad o loteo LOS CIRUELOS (ETAPA VIII) Sector URBANO HABITACIONAL MIXTA / ÁREA 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 PIERDE 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	Nº
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	43	11/08/2011	RECEPCION FINAL	65	19/07/2022



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	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectareas)	99			
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)		-----	-----	56,74	-----	-----	20,7
EDIFICADA TOTAL		-----	-----	56,74	-----	-----	20,7
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso (m2)		56,74	SUP. OCUP. solo primer piso (m2)	56,74	SUP. OCUP. solo primer piso (m2)	20,7	20,7

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	77,44
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	77,44

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	77,44
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	130

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	-----	-----	77,44
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
TOTAL		-----	-----	77,44

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	-----	77,44	-----	-----	-----	-----

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	—	—	160 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	—	—	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	HABITACIONAL	—	—	—	—	—
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	—	GUARDERIA	—	—	—	—
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	GUARDERIA	BASICA	BASICA	BASICA	BASICA
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	GUARDERIA					
ESCALA PERMISO ANTERIOR	(Art. 2.1.36 OGUC)					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(Art. 2.1.36 OGUC)					

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		
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 430 2000	x 11	= 2,76%
<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	2,76%
--	-------

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL LOS TERRENOS	\$39.294.728	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	2,76%
\$39.294.728	X	2,76% % FINAL DE CESIÓN	= \$1.085.793 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 INMOBILIARIA	COPROPIEDAD	—	ART. 2.4.1 OGUC
OTRO							

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	GUARDERIA	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	Nº	1	-----

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

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	43	11/08/2011
-----	-----	-----

Recepción Definitiva

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	65	19/07/2022
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
D-3	2,91	14,05%	\$250.881	\$730.064
E-3	17,79	85,94%	\$179.170	\$3.187.434



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$3.917.498
SUBTOTAL - DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					% \$58.762
PRESUPUESTO OFICIAL POR MODIFICACIONES (1,0% del Presupuesto Oficial)					\$39.300
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GIRO N°	NO APLICA	FECHA	NO APLICA	\$0
PRESUPUESTO CAMBIO DE DESTINO 3 UTM (HABITACIONAL A SERVICIOS PROFESIONALES)					\$202.287
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR					\$300.349
GIRO DERECHO MUNICIPAL N°	3329921			FECHA	26/09/2025
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO					\$1.085.793
GIRO LEY DE APORTE N°	3329922			FECHA	26/09/2025

NOTAS :

- 1_. La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°43 de fecha 11/08/2011 y una Recepción Final N°65 de fecha 19/07/2022, la cual recibe 56,74 m2.
- 2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza modificaciones y una ampliación de 20,70 m2 en la vivienda. Además realiza un cambio de destino a Servicios Profesionales - Guardería y After School. Recibiendo un total de 77,44 m2.
- 3_. Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 4_. 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.
- 5_. 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.
- 6_. 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.
- 7_. 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.
- 8_. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



GIG / scm
8.