

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

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

Table with 2 columns: Field (NUMERO PERMISO, FECHA, ROL S.I.I), Value (39, 01-10-2025, 80-26)

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° 9376 ingresada con fecha 02-12-2024
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2412 de fecha 24-05-2024
E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
[X] Resolución N° de fecha, emitido por que aprueba el IMIV,
[X] Certificado N° de fecha, emitido por que implica silencio positivo, o el
[X] Certificado N° 14204 de fecha 06-06-2025, emitido por SEREMITT - Rodrigo De La Paz que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, OFICINAS en 701,7 m2, con una superficie total de permiso original de 701,7 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 3 piso de altura, destinado a LOCALES COMERCIALES ubicado en calle / avenida / camino JOSE MANUEL BALMACEDA N° 50 Local manzana localidad o loteo BUIN HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 HAB/HÁ. del Plan Regulador METROPOLITANO
2.- Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

Form with fields: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO, DIRECCIÓN, COMUNA, CORREO ELECTRONICO, TELEFONO FIJO, TELEFONO CELULAR, PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL, DE FECHA, ANTE EL NOTARIO SR. (A)





3.2.- 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 CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
-----	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	<input type="checkbox"/>	TODO	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según art. 4.2.4. OGUC	-----	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas / hectáreas)				-----

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCALES COMERCIALES . CONSIDERA NUEVOS TABIQUES DIVISORES Y MODIFICACIONES MENORES DE TERMINACIÓN
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMODELACIÓN	3	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	517,14
--	--------

4.3.- 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"/>
MONUMENTO NACIONAL					ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

4.4.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 583,07 x 11 = 3,21 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

4.5.- CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$80.704.274	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	3.21%
--	--------------	---	-------

\$80.704.274	X	3.21%	=	\$2.590.607
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)	\$3.270.000		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO	\$32.700		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0		
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro Nº ----- Fecha ----- \$0		
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$32.700		
GIRO DERECHO MUNICIPAL Nº	3330642	FECHA	30-09-2025



NOTAS :

1.- La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Permiso de Edificación N°24 de fecha 10/05/1995 y Recepción final N°22 de fecha 24/05/1995.

2.\_ El presente Permiso de Obra Menor autoriza la modificación sin alterar su estructura de diversos locales, no alterando la superficie primitiva correspondiente a 701,70 m2. Además, realiza un cambio de destino de Servicios(oficinas 20,21,22,23,26 y 29) a Locales Comerciales en el segundo piso de la construcción.

3.\_ El pago de Ley de Aportes N°20.958, por el monto de \$2.590.607 debiera ser cancelada una vez solicitada la Recepción Final Correspondiente del presente Permiso de Obra Menor.

4.\_ Se especifica que la propiedad se acoge a carga desproporcionada, según lo establecido en la DDU N°351/2017, emitida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5.\_Debido al cambio de destino ejecutado, se genera un aumento en la carga de ocupación respecto a lo aprobado primitivamente, por ende, se solicito 1 estacionamiento. Debido a que la propiedad no cuenta con el espacio correspondiente, se les autorizo a utilizar 1 estacionamiento en el Bien Nacional de Uso Publico, ubicado frente a calle Santa Maria N°367, aprobado y autorizado por la Dirección de Transito mediante Ordinario N°80/2025.

6.\_ Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

7.\_ 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.

8.\_ 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.

9.\_ 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.

10.\_ 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.

11.\_ Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

  
GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

8/1  
GIG / asm