

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.**



DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

NUMERO PERMISO
40
FECHA
07.10.2025
ROL S.I.I
113-8

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 9713 ingresada con fecha 16.09.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 246/2021 de fecha 29.06.2021
- 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° 11285 de fecha 16.09.2025, 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 OFICINA DE SERVICIOS con una superficie total de 120,47 m2, y de 2 pisos de altura, destinado a SERVICIOS PROFESIONALES ubicado en calle / avenida / camino MAIPU N° 919 Lote N° --- Manzana --- localidad o loteo MINISTRO MANUEL RENGIFO Sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA 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		N°	Local/Of/Depto
		Localidad	
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO 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 TITULO 5 CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C.	

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	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN*	N°	FECHA
CERT. REGULARIZACION	167/1988	30.12.1987	CERT. REGULARIZACION	167/1988	30.12.1987



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)	-----	-----	111,23	-----	-----	9,24
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	111,23	-----	-----	9,24
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso (m2)	58,93			SUP. OCUP. solo primer piso (m2)		
				9,24		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	120,47
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	120,47

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	68,17
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	120,12

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	-----	68,17
nivel o piso	2º	-----	52,30
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	120,47

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	-----	120,47	-----	-----	-----	-----

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	NO APLICA	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	2 PISOS	1 PISO	NO APLICA	2 PISOS
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)	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	-------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	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	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	SERVICIOS	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	OFICINAS					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICA					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICA					

5.4 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"/>
<input type="checkbox"/>	MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/>	ZT	<input type="checkbox"/>	MH	<input type="checkbox"/>	SANTUARIO DE LA NATURALEZA					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

<input type="checkbox"/>	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------	--------------------------

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 <div>1215,96</div> x 11 = <div>6,69%</div>
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	-----



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	6,69%
--	-------

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$10.484.481	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
---	--------------	--	-----

\$10.484.481	X	6,69%	=	\$701.180
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		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°21.442 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	-----	N°	-----	-----

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

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
CERT. REGULARIZACION	167/1988	30.12.1987
-----	-----	-----

Recepción Definitiva

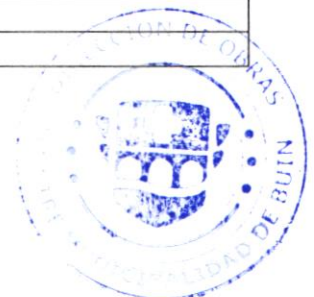
TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	167/1988	30.12.1987
RECEPCIÓN TOTAL	-----	-----

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-4	9,24	45,63%	\$127.239	\$1.175.688
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$1.175.688	
SUBTOTAL - DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO			%	\$17.635		
PRESUPUESTO OFICIAL POR MODIFICACIONES (1,0% del Presupuesto Oficial)					\$26.000	
DERECHOS POR CAMBIO DE DESTINO (De 100 a 250 m2: 4 UTM)					\$277.060	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		GIRO N°	NO APLICA	FECHA	NO APLICA	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR					\$320.695	
GIRO DERECHO MUNICIPAL N°		3332419		FECHA	07.10.2025	
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO					\$701.180	
GIRO LEY DE APORTE N°		NO APLICA		FECHA	NO APLICA	

NOTAS :

- 1_. La vivienda original cuenta con un Certificado de Regularización N°167/1988 de fecha 30.12.1987 por una superficie total edificada de 111,23 m2, superficie a la cual y mediante la actual presentación se genera el cambio de destino de Habitacional a Servicios.
- 2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza modificaciones y una ampliación de 9,27m2 m2 en el primer piso, alcanzando así una superficie total edificada de 120,47m2.
- 3_. El pago correspondiente a \$701.180 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.


 RODRIGO CÉSSED LIZANA
 ARQUITECTO
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 GIG/RCL/rcl



 GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES