

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

☐ AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2

☒ 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
41
FECHA
16/10/2025
ROL S.I.I
66-10

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° 9523 ingresada con fecha 23/04/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 742 de fecha 14/04/2025
- 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):

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **HABILITACIÓN DE 2 LOCALES COMERCIALES** en 167,97 m2, con una superficie total de permiso original de 167,97 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle / avenida / camino JOSE MANUEL BALMACEDA N° 691 EX 695 Local 1 Y 2 manzana ----- localidad o loteo BUIN **HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA** sector URBANO zona DE 240 HAB/HÁ. del Plan Regulador METROPOLITANO 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 que se aprueba ----- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- 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) -----		-----	



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 / N°
.....

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)	TODO	PARTE	<input checked="" 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 LOCALES COMERCIALES, REALIZA MODIFICACIONES EN PUERTAS Y DESTINO DE ALGUNOS RECINTOS.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMEDIACIÓN	1	LOCAL 1 Y LOCAL 2

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	549,08
--	--------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	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 <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> <div style="margin: 0 5px;">x 11</div> <div style="margin: 0 5px;">=</div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-left: 5px;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> 2000 </div>
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%



4.5.- CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS	-----	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
-----	X	-----	=
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)					\$320.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO					\$3.200
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$3.200
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3334206		FECHA	16/10/2025	

NOTAS :

1.- La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Certificado de Regularización de Permiso y Recepción Definitiva N°74 de fecha 04/09/2013, la cual recibe 167,97 m2 con destino Equipamiento Comercial.

2.- El presente Permiso de Obra Menor autoriza la modificación del local 1 y local 2 sin alterar su estructura con un total de 167,97 m2. Además, de aprobar la solicitud de Carga Desproporcionada en materia de accesibilidad universal indicada en la Ley N°20.422 en el inciso tercero del Artículo 8°.

3.- El presente permiso no genera aumento en la carga de ocupación, por lo cual no se realiza cobro por la Ley N°20.958 de aportes al espacio público.

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.



