

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

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

NUMERO PERMISO
42
FECHA
27/10/2025
ROL S.I.I
90-5

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° 9463 ingresada con fecha 04/03/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 7917 de fecha 18/11/2021
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: MP POM AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 **LOCALES COMERCIALES**
Ubicado en calle / avenida / camino PASAJE URUGUAY N° 901
Lote N° 65 Manzana 5 Loteo o Localidad **POBLACION MANUEL RENGIFO**
Sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA
ÁREA URBANIZADA de 240 Hab./Há. del Plan Regulador **PRMS**
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 se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO MODIFICACION OBRA MENOR POR DISMINUCION DE SUPERFICIE APROBADA

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 CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
SE ACOGE AL TITULO 5 CAPITULO 6 DE LA OGUC	-----

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----

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

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	-------------------------------

CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	31	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	504,45
	MODIFICACIÓN	31		MODIFICACIÓN	504,45

4.1.- SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	1,63	M2					
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2					

	UTIL (m2)		COMUN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO	96,06	94,43	0,00	0,00	149,03
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	96,06	94,43	0,00	0,00	149,03

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	117,65
--	--------

SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO	-----	150,66	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	-----	149,03	-----	-----	-----	-----

4.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	PARCIAL
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------



NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		-----	240 H/HA	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		-----	OGUC	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,92	OGUC	0,9
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,28	OGUC	1,27
DISTANCIAMIENTOS		2.6.3	OGUC	2.6.3
RASANTE		70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO		-----	OGUC	-----
ANTEJARDIN		-----	NO APLICA	-----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,01 MT	NO APLICA	6,01 MT
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	-----
--	-----	----	---	----	---------------------	-------

4.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ORIGINAL	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO PERMISO	-----	COMERCIO/ SERVICIOS	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	-----	COMERCIO/ SERVICIOS	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ORIGINAL	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD PERMISO	COMERCIO/ SERVICIOS					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	COMERCIO/ SERVICIOS					
ESCALA PERMISO ORIGINAL	BASICO					
ESCALA PERMISO	BASICO					
ESCALA MODIFICACIÓN	BASICO					

4.4.- PROTECCIONES OFICIALES

X	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
MONUMENTO NACIONAL			ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

4.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

CESIÓN	X	APORTE	OTRO
--------	---	--------	------

4.6.- 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 504,45 2000	x 11 =	2,77%
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%		



4.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTUADOS
-----	-----	0%
PRESENTE AMPLIACIÓN	-----	0%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0%

4.8.- PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0%
--	----

4.9.- CÁLCULO DEL APOORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$10.732.145	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	2,77%
--	--------------	---	-------

\$10.732.145		2,77%		\$297.761
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	% FINAL DE CESIÓN	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO

4.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACION

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

4.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

---	D.F.L. N°2 DE 1959	---	PROYECCION SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	---	LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	---	ART. 2.4.1 OGUC
X	OTRO						

4.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
-----	-----	3	4	N°	-----	-----

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

5.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

---	DEMOLICIÓN	---	INSTALACIÓN DE FAENAS	---	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
---	OTRA (ESPECIFICAR)	-----	---	---	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

6.- CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
C-4	1,63	100%	\$17.970	\$29.291
-----	-----	-----	-----	-----



7.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN					\$29.291
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$220
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES					\$1.240.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO					\$12.400
TOTAL PRESUPUESTO					\$12.400
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$12.620
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3336140			FECHA	27/10/2025

NOTAS :

- 1_. La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Permiso de Obra Menor N°08 de fecha 16/03/2022 con una superficie total de 150,66 m2.
- 2_. La presente Modificación del Permiso de Obra Menor autoriza la disminución de superficie en 1,63 m2. Quedando un total de 149,03 m2 como superficie final.
- 3_. Respecto al porcentaje de cesión por Ley de Aportes, la solicitud no presenta aumento en superficies ni en carga de ocupación. Al realizar la solicitud de modificación al permiso de obra menor, se actualiza el cálculo y el monto a pagar es de \$297.761 pesos según porcentaje de cesión. El monto debe ser apgado previo a la solicitud de Recepción Definitiva de Obras.
- 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.



GIG / scm