

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
BUIN	
REGIÓN METROPOLITANA	
URBANO	X RURAL

NÚMERO PERMISO
13
FECHA APROBACIÓN
12/04/2024
ROL S.I.I
2103-120

**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 S.M.P.AM. N° 8938 de fecha de ingreso 04/09/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2345 de fecha 17/05/2023
- E) La Resolución N°128 de fecha 10 de abril del 2023, aprueba el cambio de profesional arquitecto y constructor respecto del Permiso de Edificación N°08 de fecha 23/01/2017.

**RESUELVO:**

1\_. Aprobar la modificación de proyecto de:

ubicado en calle/avenida/camino AV. VILUCO (CAMINO TALAGANTE-PAINE) N° 2042  
 Manzana ..... Lote N° 15 Localidad o Loteo MONTAÑAS DE ANGOSTURA  
 sector RURAL Zona AREA DE INTERÉS AGROPECUARIO EXCLUSIVO ISAM 12 del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO  
 en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM. N° 8938

2\_. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado.  
 3\_. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

Plazos de la autorización especial -----

4\_. Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN DE VIVIENDA

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°	LOTE
AV. VILUCO		2042	15
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
BUIN			
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 REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO MODIFICACIÓN	NO APLICA 3,1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO MODIFICACIÓN	NO APLICA 6		
CRECIMIENTO URBANO	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENCIÓN	DENSIFICACIÓN		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PROYECTO se desarrollará en etapas	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

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0,00	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	51,06	M2	

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0,00	0,00	-----	-----	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	278,00	51,06	-----	-----	329,06
EDIFICADA TOTAL	278,00	51,06	-----	-----	329,06

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO	278,00	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO	329,06
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	5275,70		

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso -1	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso -2	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso -3	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	-----	-----	-----	-----



SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	278,00	51,06	-----	-----	278,00	329,06
nivel o piso	2	0,00	0,00	-----	-----	0,00	0,00
nivel o piso	3	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL		278,00	51,06	-----	-----	278,00	329,06

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	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO	278	-----	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	51,06	-----	-----	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18 OGUC)			SI	X	NO
---	--	--	----	---	----

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		PARCIAL	SI	X	NO
--	--	---------	----	---	----

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	ART. 2.6.2 OGUC	NO APLICA
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,50 M	NO APLICA	5,50 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	-----	-----

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	----	---	----	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINOS CONTEMPLADOS

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	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 OTORGADO	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO MODIFICADO	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO OTORGADO	-----					
ACTIVIDAD MODIFICADO	-----					
ESCALA PERMISO OTORGADO (Art. 2.1.36 OGUC)	-----					
ESCALA MODIFICADO (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	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN							



## 5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC

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

## 5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 6 2000	× 11	= 0,03%
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%		

## 5.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS	\$57.040.590	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,03%
---	--------------	---	-------

\$43.011.730 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X %	0,03% FINAL DE CESIÓN	=	\$12.904 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO
--	--------	--------------------------	---	--

## 5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

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

## 5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

— D.F.L. N°2 DE 1959	— CONJUNTO ARMÓNICO	— PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	— SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4 OGUC
— LEY N°19.537 COPROPRIEDAD INMOBILIARIA	— BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	— CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS ART. 6.1.8 OGUC	— ART. 2.4.1 OGUC INCISO SEGUNDO
— ART. 6.8.1 OGUC SEGÚN RES. N°	-----	DE FECHA	VIGENTE HASTA
— OTRO, ESPECIFICAR:			

## 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----		-----	-----	-----	-----

## 6. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

— DEMOLICIÓN	— INSTALACIÓN DE FAENA	— INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
— OTRAS (ESPECIFICAR)	-----	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALIZADO

## 7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN
C-3	14,93	\$235.690	\$3.518.852
E-3	36,13	\$168.321	\$6.081.438

## 8. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$9.600.289
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO	\$144.004
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES	\$0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0
SUBTOTAL 3	\$144.004
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO Giro N° ----- Fecha -----	\$0
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>	<b>\$144.004</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 2808210	FECHA 12/04/2024



NOTAS:

- 1\_. La presente autorización aprueba la modificación del Permiso de Edificación N°08 de fecha 23/01/2017.
- 2\_. El pago de \$12.904 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.
- 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 entregara 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 y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- 7\_. Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, 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\_. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 9\_. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

