

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NÚMERO PERMISO

21

FECHA APROBACIÓN

23/04/2025

ROL S.II

86-6

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° 9480 de fecha de ingreso 17/03/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6289 de fecha 31/10/2023

RESUELVO:

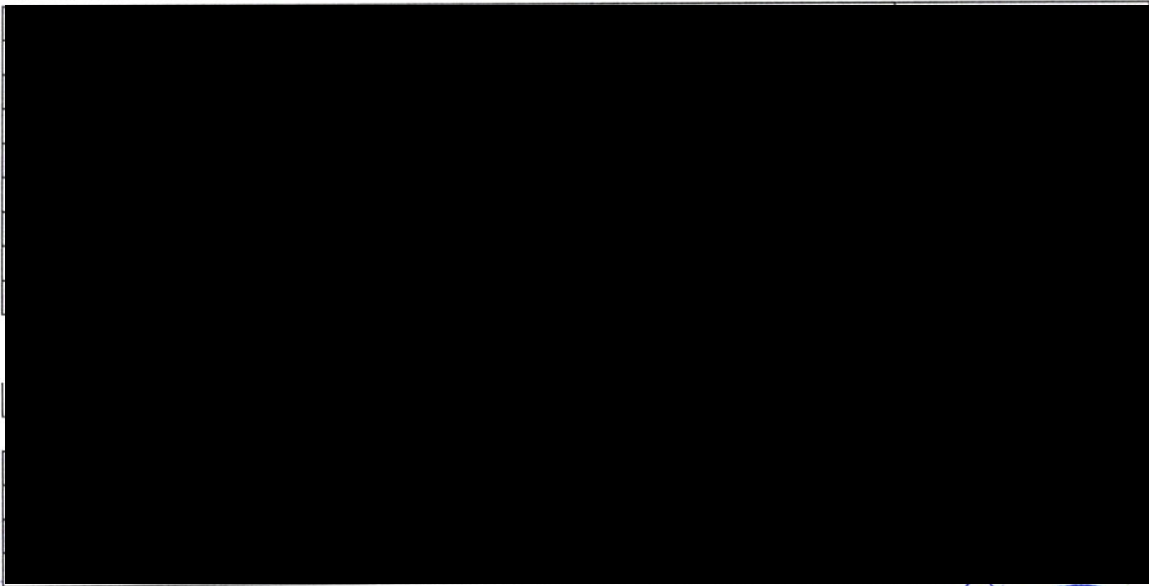
- 1\_ Aprobar la modificación de proyecto de: RESIDENCIA DE ADULTO MAYOR  
ubicado en calle/avenida/camino ARTURO PRAT N° 675  
Manzana ----- Parcela ----- Localidad o Loteo BUIN  
ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA  
sector URBANO Zona URBANIZADA DE 240 HAB./HA. del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO  
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° 9480 / 2025
- 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: RESIDENCIA ADULTO MAYOR

- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO



5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	59	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	384,23
	MODIFICACIÓN	3		MODIFICACIÓN	19,54

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENCIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
-----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

PROYECTO se desarrollará en 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. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
--	-------	---	-------

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	19,17	M2

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	-----	-----	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	353,62	19,17	-----	-----	372,79
EDIFICADA TOTAL	353,62	19,17	-----	-----	372,79

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO	353,62	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO	372,79
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	1413,54		

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	353,62	19,17	-----	-----	353,62	19,17
nivel o piso	2	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	3	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL		353,62	19,17	-----	-----	353,62	19,17





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	353,62	-----	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	19,17	-----	-----	-----	-----	-----

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°	ART. 2.6.2 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	100%	ART. 2.6.2 OGUC	NO APLICA
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	NO APLICA	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	PRMS	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	PRMS	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	ART. 2.4.2 OGUC	1

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					X	SI	NO
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 Publico Art. 2.1.30 OGUC	
CLASE / DESTINO PERMISO OTORGADO	RESIDENCIAL	-----	-----	-----	-----	-----	
CLASE / DESTINO MODIFICADO	RESIDENCIAL	-----	-----	-----	-----	-----	
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 70° LGUC

CESIÓN	X	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 <div>19,54</div> <div>2000</div>	<div>x 11</div> <div>=</div> <div>0,11%</div>
<input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%	

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL TERRENO	\$173.210.662	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
<div>\$173.210.662</div> <div>AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS</div>	X	<div>0,11%</div> <div>% FINAL DE CESIÓN</div>	= <div>\$190.532</div> <div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO</div>

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 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	---	BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	---	CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS ART. 6.1.8 OGUC	---	ART. 2.4.1 OGUC INCISO SEGUNDO
---	ART. 6.6.1 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	RESIDENCIA ADULTO MAYOR	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	N°	1	1
ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	1	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 ZOCALZADO

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN
G-3	19,17	\$179.170	\$3.434.689

8. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$3.434.689
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$51.520
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES				\$3.097.573
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO				\$30.976
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$82.496
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$0
SUBTOTAL 3				\$82.496
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$82.496
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3191897		FECHA	23/04/2025





NOTAS:

- 1\_. La presente autorización aprueba la Modificación del Permiso de Edificación N°41 de fecha 06/08/2024.
- 2\_. El pago de \$3.495.679 y \$190.532 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.



BARBARA CONCHA ALBORNOZ  
ARQUITECTO REVISOR  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / BCA / Bca.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES