

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

X

RURAL

NÚMERO PERMISO

15

FECHA APROBACIÓN

02/04/2025

ROL S.I.I

651-8

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 S.P.E. - 5.1.4./5.1.6. N° **9389** de fecha de ingreso **12/12/2024**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5025** de fecha **19/02/2025**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **31** de fecha **10/12/2024**
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **S/N°** de fecha **11/12/2024**
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a
- INFORME FAVORABLE MINVU ORD.** N° **2125** de fecha **28/08/2024**
- INFORME FAVORABLE SAG RES.** N° **2283** de fecha **29/09/2023**

RESUELVO:

1. Conceder permiso para **AMPLIAR GIMNASIO, CONSTRUIR CASINO Y COMEDOR** con una superficie total de **1316,83** m2. y de **2** piso de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR** N° **4191** Manzana Lote **A** Localidad o Loteo **BUIN** sector **RURAL** Zona **AREA DE INTERES SILVOAGROPECUARIO MIXTO ISAM 13** 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. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
3. Antecedentes del proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: **AMPLIACIÓN COLEGIO SAN ISIDRO**



4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	135	30/10/2006	RECEPCIÓN TOTAL	100	24/10/2007

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN	397,06	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	99,98
--	--------	--	-------

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

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	-----
--	-------	---	-------

4.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO ANTERIOR			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL	COMÚN	TOTAL	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	7847,95	0,00	7847,95	1316,83	0,00	1316,83
EDIFICADA TOTAL	7847,95	0,00	7847,95	1316,83	0,00	1316,83
SUPERFICIE OCUPACIÓN PRIMER PISO			5109,81	SUP. OCUPACIÓN PRIMER PISO		1197,87

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	9164,78	0,00	9164,78
EDIFICADA TOTAL	9164,78	0,00	9164,78

SUP. INCLUIDA LA AMPLIACIÓN OCUPACIÓN EN PRIMER PISO	6306,47	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	39715,000
--	---------	----------------------------------	-----------

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRANEO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0,00	0,00	0,00
nivel o piso -2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso -3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00



SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	1196,66	0,00	1196,66
nivel o piso	2	120,17	0,00	120,17
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		1316,83	0,00	1316,83

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 EDIFICADA	-----	1316,83	-----	-----	-----	-----

4.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO	X	NO	SI	PARCIAL
------------------------------------	---	----	----	---------

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACION	PERMITIDO	TOTAL AMPLIACIÓN
DENSIDAD		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS		2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE		45° Y'70°	45°	2.6.2 OGUC	45° Y'70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO	NO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	2 PISOS	NO APLICA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		123	0	PRMS	123
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	0	0	PRMS	0
ESTACIOANAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	0	OGUC	2

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

4.3 USO DE SUELO Y DESTINOS CONTEMPLADOS

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 ANTERIOR	-----	EDUCACIÓN	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	EDUCACIÓN	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	COLEGIO					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	COLEGIO					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	MEDIANO					
ESCALA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	MEDIANO					

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 99,98 x 11 = 0,55% 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

4.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$1.185.290.099	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
--	------------------------	---	-------

\$1.185.290.099 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	0,55% % FINAL DE CESIÓN	=	\$6.519.096 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO
--	---	-----------------------------------	---	--

4.8 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	-----

4.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

--- 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:	-----	-----	-----

4.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	123	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	0	-----	-----	-----	-----	-----

5. PERMISOS ANTERIORES

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	26	14/06/1905
PERMISO DE EDIFICACIÓN	12	08/03/1994
PERMISO DE EDIFICACIÓN	30	15/04/1996
PERMISO DE EDIFICACIÓN	58	11/08/1997
PERMISO DE EDIFICACIÓN	205	23/10/2000
PERMISO DE EDIFICACIÓN	135	30/10/2006

RECEPCIÓN DEFINITIVA

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCION TOTAL	21	22/09/1992
RECEPCION TOTAL	8	15/03/1994
RECEPCION TOTAL	13	19/06/1998
RECEPCION TOTAL	58	15/12/1997
RECEPCION TOTAL	52	03/08/2001
RECEPCION TOTAL	100	24/10/2007

6. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

--- DEMOLICIÓN	--- INSTALACIÓN DE FAENA	--- INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input checked="" type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)	OBRAS PRELIMINARES	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO

7. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
E-3	1316,83	100%	\$176.848	\$232.878.752



8_. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$232.878.752
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO POR AMPLIACIÓN					\$3.493.181
PRESUPUESTO POR OBRAS PRELIMINARES					\$37.723
SUBTOTAL 2					\$3.530.904
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$1.059.271
SUBTOTAL 3 TOTAL CON DESCUENTO					\$2.471.633
APLICACIÓN ARTICULO 133° LGUC					\$1.235.816
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$3.707.449
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	3092870	Fecha	12/12/2024	\$222.433
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$3.485.016
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3179081			FECHA	02/04/2025

NOTAS:

1_. El pago de \$6.519.096 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.

2_. Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

3_. 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.

4_. 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.

5_. 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.

6_. 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.

7_. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

8_. 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
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES