

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

	URBANO	X	RURAL
--	---------------	----------	--------------

NÚMERO PERMISO

17

FECHA APROBACIÓN

07.04.2025

ROL S.I.I

1020 - 44

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° 9400 de fecha de ingreso 19.12.2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6185 de fecha 29.10.2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ N° _____ de fecha _____

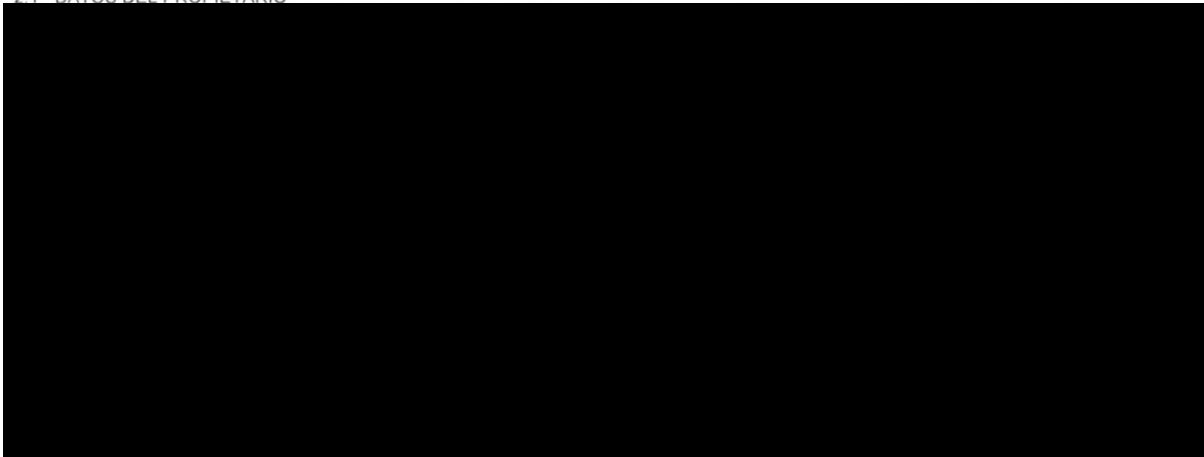
RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para AMPLIAR VIVIENDA con una superficie total de 391,17 m2.
y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PADRE HURTADO N° 05758
Manzana --- Lote PC 44 Localidad o Loteo PARCELACION LOS MORROS DE HASPARREN
sector RURAL Zona AREA DE INTERES AGROPECUARIO EXCLUSIVO 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_. Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR

2.1. DATOS DEL PROPIETARIO



3_. 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 EDIFICACION	25	07.06.2021	DEFINITIVA TOTAL	70	28.07.2022

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	------	--	-------	---	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	13,48
--	---	--	-------

CRECIMIENTO URBANO		NO	X	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--	----	---	----	---------------------------------------	---------------

PROYECTO se desarrollará en etapas		SI	X	NO	cantidad de etapas	-----
------------------------------------	--	----	---	----	--------------------	-------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
--	-------	---	-------

3.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO ANTERIOR			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL	COMÚN	TOTAL	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	151,33	0,00	151,33	239,84	0,00	239,84
EDIFICADA TOTAL	151,33	0,00	151,33	239,84	0,00	239,84
SUPERFICIE OCUPACIÓN PRIMER PISO			151,33	SUP. OCUPACIÓN PRIMER PISO		181,13

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	391,17	0,00	391,17
EDIFICADA TOTAL	391,17	0,00	391,17

SUP. INCLUIDA LA AMPLIACIÓN OCUPACIÓN EN PRIMER PISO	332,46	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.933,68
--	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	181,13	0,00	181,13
nivel o piso	2	58,71	0,00	58,71
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		239,84	0,00	239,84



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	391,17	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACION	PERMITIDO	TOTAL AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIV	1 VIV	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	0,056
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	0,066
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	NO RIGE	NO RIGE	NO RIGE	NO RIGE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	6,85
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

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

3.3 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	VIVIENDA	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	---	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	---	---	---	---	---	---
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	---	---	---	---	---	---
ESCALA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	---	---	---	---	---	---

3.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

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

3.6 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 13,48 x 11 = 0,07% 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%



3.7 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$88.823.170
--	---------------------

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
---	-------

\$88.823.170	X	0,07%	=	\$61.826
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO

3.8 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	-----

3.9 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°18.537 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:			

3.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	TOTAL UNIDADES
1	---	---	---	N°	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	3	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	---		---	---	---	---

4. PERMISOS ANTERIORES

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	25	07.06.2021

RECEPCIÓN DEFINITIVA

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
DEFINITIVA TOTAL	70	28.07.2022

5. 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

6. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
A - 3	224,84	100%	\$247.630	\$55.677.129
G - 3	15,00	100%	\$176.848	\$2.652.720

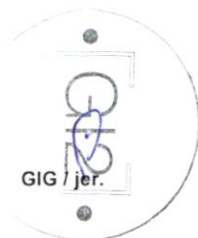
7. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN						\$58.329.849
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO POR AMPLIACIÓN						\$874.948
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO						\$874.948
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	3093653	Fecha	19.12.2024		\$87.495
TOTAL DERECHOS A PAGAR						\$787.453
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3181038			FECHA	03.04.2025	



NOTAS:

- 1_. El presente proyecto corresponde a la ampliación de una vivienda correspondiente a **239,84 m²**. Quedando **391,17 m²** con destino habitacional.
- 2_. El pago de **\$61.826** 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 entregará 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.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

