

# RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:		
BUIN		
REGIÓN METROPOLITANA		
URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> X	RURAL

NÚMERO PERMISO
43
FECHA APROBACIÓN
30/06/2025
ROL S.I.I
3402-5

## 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 S.M.P.AM. N° 9338 de fecha de ingreso 17/10/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6750 de fecha 24/11/2023

## RESUELVO:

- 1\_. Aprobar la modificación de proyecto de: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**  
 ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO EL CERRILLO (RUTA G-517)** N° **2375**  
 Manzana \_\_\_\_\_ Parcela **5** Localidad o Loteo **PARCELACIÓN TIERRA BUENA**  
 sector **RURAL** Zona **EXCLUSIVO** 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° **9338/2024**
- 2\_. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado.  
**La presente autorización declara un cambio de profesional arquitecto y constructor según Resolución DOM N°392 de fecha 25/10/2024.**

- 4\_. Antecedentes del proyecto  
 NOMBRE DEL PROYECTO: **CASA PC 5 TIERRA BUENA**

### 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°	Parcela	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____		
DE FECHA _____		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____		
ANTE EL NOTARIO (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.
[REDACTED]	[REDACTED]

5\_. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	TODO	PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	------	-------	---	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	-----	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	-----
	MODIFICACIÓN	4		MODIFICACIÓN	7,66

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	X	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	SI	X	NO
-----------------------------------	----	---	----	---------------------	----	---	----

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

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	130,32	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	190,00	130,32	-----	-----	320,32
EDIFICADA TOTAL	190,00	130,32	-----	-----	320,32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO	320,32	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO	320,32
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	5220,00		

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	190,00	130,32	-----	-----	190,00	130,32
nivel o piso 2	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso 3	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL	190,00	130,32	-----	-----	190,00	130,32



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	<b>190,00</b>	-----	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	<b>130,32</b>	-----	-----	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18 OGUC)	<input type="checkbox"/>	SI	X	NO
---	--------------------------	----	---	----

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/>	PARCIAL	<input type="checkbox"/>	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	NO APLICA	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)	-----	NO APLICA	PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	ART. 2.4.2 OGUC	NO APLICA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/>	SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	--------------------------	----	---	----	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINOS CONTEMPLADOS

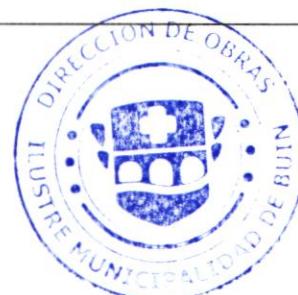
LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO OTORGADO	HABITACIONAL	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO MODIFICADO	HABITACIONAL	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO OTORGADO	-----			
ACTIVIDAD MODIFICADO	-----			
ESCALA PERMISO OTORGADO (Art. 2.1.36 OGUC)	-----			
ESCALA MODIFICADO (Art. 2.1.36 OGUC)	-----			

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI, especificar	<input type="checkbox"/>	ZCH	<input type="checkbox"/>	ICH	<input type="checkbox"/>	ZOIT	<input type="checkbox"/>	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		<input type="checkbox"/>	ZT	<input type="checkbox"/>	MH	<input type="checkbox"/>	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN										

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

<input type="checkbox"/>	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	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 <b>7,66</b> 2000	x 11	= <b>0,04%</b>
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas			44%

5.7 CÁLCULO DEL APORTÉ

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL TERRENO	<b>\$128.420.525</b>	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
<b>\$128.420.525</b>	X <b>0,04%</b> % FINAL DE CESIÓN	=	<b>\$51.368</b> 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 SOMBRA 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	-----	TOTAL UNIDADES
<b>1</b>	-----	-----	-----	Nº	-----	<b>1</b>
ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	<b>1</b>	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 ZOCALAZO

7\_. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN
<b>C-3</b>	<b>130,32</b>	<b>\$247.630</b>	<b>\$32.271.142</b>

8\_. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$32.271.142
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO	\$484.067
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES	\$1.720.000
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO	\$17.200
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$501.267
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0
SUBTOTAL 3	\$501.267
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N° ----- Fecha -----
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$501.267
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3253223
FECHA	30/06/2025



NOTAS:

- 1\_. La presente autorización aprueba la Modificación del Permiso de Edificación N°584 de fecha 28/12/2007.
- 2\_. El pago de \$51.368 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 batedero 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.

