

# 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

56

FECHA APROBACIÓN

27/08/2025

ROL S.I.I

1500-16

## 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° 9479 de fecha de ingreso 13/03/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4302 de fecha 15/01/2025
- E) La Resolución de Modificación N° 92 de fecha 20/12/2018
- F) La Resolución de Cambio de Profesional N° 348 de fecha 08/08/2025

## RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA VIVIENDA (AUMENTA SUPERFICIE EN 55,40 M2)  
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PADRE HURTADO N° 08230  
Parcela 30 Lote 16 Localidad o Loteo PARCELACIÓN AMANECEER CAMPESINO  
sector RURAL Zona AREA DE INTERES AGROPECUARIO 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° 9479/2025
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:

MODIFICACIÓN OBRA NUEVA

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO



# 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	12,67	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	24
	MODIFICACIÓN	14,52		MODIFICACIÓN	28

CRECIMIENTO URBANO		NO	X	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	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. 9° del DS 167 (MTJ) 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	55,40	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	380,29	435,69	—	—	435,69
EDIFICADA TOTAL	380,29	435,69	—	—	435,69

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO	330,25	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO	435,69
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	5250,00		

## 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	0,00	0,00	—	—	0,00	0,00
nivel o piso	-2	—	—	—	—	—	—
nivel o piso	-3	—	—	—	—	—	—
TOTAL		0,00	0,00	—	—	0,00	0,00



**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	274,85	330,25	-----	-----	274,85	330,25
nivel o piso	2	105,44	105,44	-----	-----	105,44	105,44
nivel o piso	3	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	4	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	5	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	6	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	7	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	8	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL		380,29	435,69	-----	-----	380,29	435,69

**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	380,29	-----	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	435,69	-----	-----	-----	-----	-----

**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	NO APLICA	ART. 2.6.2 OGUC	NO APLICA
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	NO APLICA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	PRMS	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	PRMS	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	PRMS	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	ART. 2.4.2 OGUC	NO APLICA

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 Público Art. 2.1.30 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	<input type="checkbox"/>	SI, especificar	ZCH	<input type="checkbox"/>	ICH	<input type="checkbox"/>	ZOIT	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>
MONUMENTO NACIONAL				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	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------	--------------------------

## 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 $\frac{28}{2000} \times 11 = 0,15\%$
<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 TERRENO	\$27.781.699	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
---	--------------	---	-------

\$27.781.699	X	0,15%	=	\$41.673
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		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. 8.2.4 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
1	-----	-----	-----	N°	-----	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	-----	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
E-4	55,40	\$128.909	\$7.141.559





# 8. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$7.141.559
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 0,75% DEL PRESUPUESTO				\$53.562
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES				\$582.061
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO				\$5.821
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$59.382
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$0
SUBTOTAL 3				\$59.382
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	_____	Fecha	_____
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$59.382
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3280647	FECHA	27/08/2025	

## NOTAS:

- La solicitud presenta un Permiso de Edificación anterior N°63 de fecha 07/11/2011 con una superficie de 263,64 m2. Posteriormente cuenta con una Modificación N°92 de fecha 20/12/2018 con una superficie de 116,65, sumando un total de 380,29 m2.
- El pago de \$41.673 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.
- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



BARBARA CONCHA ALBORNOZ  
ARQUITECTO REVISOR  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / BCA / bca.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

