

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

<input type="checkbox"/>	URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> X	RURAL
--------------------------	--------	---------------------------------------	-------

NÚMERO PERMISO
<b>56</b>
FECHA APROBACIÓN
<b>27/08/2025</b>
ROL S.I.J
<b>1500-16</b>

**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** Nº **08230**  
Parcela **30** Lote **16** Localidad o Loteo **PARCELACIÓN AMANECER 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

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

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	X	NO	LOTEO DFL 2 DE 1958	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	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	Área 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 ACODE 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 SUELTO	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 SUELTO 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	Área 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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º 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 <b>28</b> 2000      x 11 = <b>0,15%</b>		
<input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%		

5.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL TERRENO	<b>\$27.781.699</b>	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$27.781.699 AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X 0,15%	=	<b>\$41.673</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. 28.11 OGUC	— SEGUNDA VIVIENDA ART. 18.2.4 OGUC
— LEY N°19.537 COPROPRIEDAD INMOBILIARIA	— BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	— CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS ART. 6.1.B OGUC	— ART. 24.1 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	-----	-----	-----	Nº	-----	1

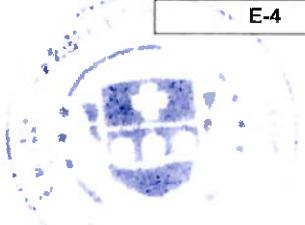
ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	-----	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----					

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 ZOCALAZO

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
<b>SUBTOTAL 3</b>	<b>\$ 59.382</b>
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N° _____ Fecha _____
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>	<b>\$ 59.382</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3280647
FECHA	27/08/2025

**NOTAS:**

1. La solicitud presenta un Permiso de Edificación anterior N°63 de fecha 07/11/2011 con una superficie de 263,64 m<sup>2</sup>. Posteriormente cuenta con una Modificación N°92 de fecha 20/12/2018 con una superficie de 116,65, sumando un total de 380,29 m<sup>2</sup>.
2. 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.
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.



GIG / BCA / bca



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



