

**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

**BUIN**

**REGIÓN METROPOLITANA**

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

<b>NÚMERO PERMISO</b>
<b>55</b>
<b>FECHA APROBACIÓN</b>
<b>04/10/2022</b>
<b>ROL S.I.I</b>
<b>1001-67</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.P.E. - 5.1.4./5.1.6. N° 8518 de fecha de ingreso 22/04/2022.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 7834 de fecha 28/03/2022.
- 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) La Resolución N° \_\_\_\_\_ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_.

**RESUELVO:**

- 1\_ Conceder permiso para CONSTRUIR 1 VIVIENDA con una superficie total de 127,85 m<sup>2</sup>. y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle/avenida/camino CAMINO VECINAL N° 3025 Manzana \_\_\_\_\_ Lote 17 PC. 74 Localidad o Loteo EL RECURSO sector RURAL Zona 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\_ Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3\_ Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
Plazos de la autorización especial \_\_\_\_\_
- 4\_ Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5\_ Antecedentes del proyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO: EL RECURSO LT 17 - PC 74

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
_____		_____	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
_____		_____	
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>	<b>N°</b>	<b>Local/Of/Depto</b>	<b>Localidad</b>
<b>VOLCAN VIEDMA</b>	<b>3767</b>	_____	<b>LOS AROMOS</b>
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRONICO</b>	<b>TELEFONO FIJO</b>	<b>TELEFONO CELULAR</b>
<b>PUENTE ALTO</b>	_____	_____	_____
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____	
DE FECHA _____		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____	
ANTE EL NOTARIO SR. (A) _____		_____	



5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b>	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO <b>RESPONSABLE</b>	R.U.T.

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	<b>6</b>	DENSIDAD DE OCUPACIÓN		<b>11,85</b>		
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	<b>DENSIFICACIÓN</b>
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	<input type="checkbox"/>
		SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		
PROYECTO se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	-----
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		-----		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>127,85</b>	<b>0,00</b>	<b>127,85</b>
EDIFICADA TOTAL	<b>127,85</b>	<b>0,00</b>	<b>127,85</b>

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	<b>127,85</b>	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	<b>5400,00</b>
---	---------------	----------------------------------	----------------

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	<b>127,85</b>	<b>0,00</b>	<b>127,85</b>
nivel o piso 2	-----	-----	-----
nivel o piso 3	-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>	<b>127,85</b>	<b>0,00</b>	<b>127,85</b>

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	<b>127,85</b>	-----	-----	-----	-----	-----



6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,3	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	45° Y 70°	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	-----

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

6.3 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	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----	-----

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	OTRO
--------	-------------------------------------	--------	------

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN $\frac{11,85}{2000} \times 11 = 0,07\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS	\$9.944.898	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$9.944.898	X	0,07% % FINAL DE CESIÓN	=
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS			\$6.961 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

6.8 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	-----



6.9 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:			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

  

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----	-----	-----	-----	-----	-----

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	-----	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	-----
------------------------------	-------	--------------------------------	-------

7\_ OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

--- DEMOLICIÓN	--- INSTALACIÓN DE FAENA	--- INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
--- OTRAS (ESPECIFICAR)	-----	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALADO

8\_ CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
C-3	127,85	100%	\$207.382	\$26.513.789
-----	-----	-----	-----	-----

9\_ DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$26.513.789
<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO</b>				<b>\$397.707</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$0
<b>SUBTOTAL 2</b>				<b>\$397.707</b>
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----
				\$39.771
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>				<b>\$357.936</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2374113		FECHA	22/04/2022

NOTAS:

- 1\_ El pago de \$6.961 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 entregará 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.

