

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad  
de Buin

**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:**

**BUIN**

**REGIÓN METROPOLITANA**

<b>X</b>	<b>URBANO</b>	<b>RURAL</b>
----------	---------------	--------------

<b>NÚMERO PERMISO</b>
<b>01</b>
<b>FECHA APROBACIÓN</b>
<b>03/01/2023</b>
<b>ROL S.I.I</b>
<b>236-35</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° **8558** de fecha de ingreso **31/05/2022**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1442** de fecha **16/02/2021**
- 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 -----

**RESUELVO:**

- 1\_. Conceder permiso para **CONSTRUIR 1 VIVIENDA** con una superficie total de **189,12** m<sup>2</sup>.  
y de **2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**  
ubicado en calle/avenida/camino **SANTA ADELA** N° **211**  
Manzana **A1a** Lote **ST 1** Localidad o Loteo **MAIPO**  
sector **URBANO** Zona **HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 160 HAB/HA.** 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 **PIERDE** 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: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

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:</b> Nombre de la vía		<b>N*</b>
<b>SANTA ADELA</b>		<b>211</b>
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRONICO</b>	<b>TELEFONO FIJO</b>
<b>BUIN</b>	-----	-----
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>		<b>SE ACREDITÓ MEDIANTE</b>
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 <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>CONSTRUCTOR</b>	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b>	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	------	-------	-------------------------------------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	73
--	---	-----------------------	----

CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENCIÓN	-----
--------------------	-------------------------------------	----	----	---------------------------------------	-------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2 DE 1969	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
-----------------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	----	-------------------------------------	----

PROYECTO se desarrollará en etapas	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	-----
------------------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	189,12	0,00	189,12
EDIFICADA TOTAL	189,12	0,00	189,12

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	135,50	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	570,00
---	--------	----------------------------------	--------

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	-----	-----	-----
TOTAL	0,00	0,00	0,00

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	135,50	0,00	135,50
nivel o piso 2	53,62	0,00	53,62
nivel o piso 3	-----	-----	-----
TOTAL	189,12	0,00	189,12

SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(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 EDIFICADA	189,12	-----	-----	-----	-----	-----



## 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		NO APLICA	160 HAB/HA.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE		45° Y 70°	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		OGUC	OGUC
ADOSAMIENTO		ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN		NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		-----	PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-----	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	X	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	Área 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

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

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

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

## 6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 73 2000	x 11	= 0,40%
<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 TERRENOS	\$23.912.070	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		-----
\$23.912.070 AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	0,40% % FINAL DE CESIÓN	=	\$95.648 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 ARMONICO	-- PROYECCION DE SOMBRA ART. 2.6.11 OGUC	-- SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4 OGUC
-- LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	-- BENEFICIO FUSIÓN ART. 6.3 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	-----	-----	-----	Nº	-----	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS estacionamiento 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	135,50	72%	\$207.382	\$28.100.261
E-3	53,62	28%	\$148.105	\$7.941.390

## 9\_. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$36.041.651		
<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO</b>	<b>\$540.625</b>		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0		
<b>SUBTOTAL 2</b>	<b>\$540.625</b>		
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			
Giro N° 2421363	Fecha 31/05/2022	\$58.830	
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>	<b>\$481.795</b>		
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2506518	FECHA	09/12/2022

## NOTAS:

- 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 entregara 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.

