

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

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

NÚMERO PERMISO
53
FECHA APROBACIÓN
21/11/2023
ROL S.I.I
1600-70

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° 8825 de fecha de ingreso 05/05/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2358 de fecha 03/05/2023
- 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) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ----- N° ----- de fecha -----

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para CONSTRUIR 1 VIVIENDA con una superficie total de 375,52 m².
y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO EL ARPA (CAM. BUIN - ALTO JAHUEL) N° 591
Manzana ----- Lote 70 Localidad o Loteo PARCELACIÓN SANTA LAURA DEL ALTO
ÁREA DE INTERÉS AGROPECUARIO
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_. Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CASA FABIAN CARREÑO

2.1 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°	Lote
CAMINO EL ARPA		591	ALTO JAHUEL
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
BUIN	FABIANCARREÑO2603@GMAIL.COM	-----	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE -----	
DE FECHA -----		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA -----	
ANTE EL NOTARIO SR. (A) -----			

2.2 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.
--	--------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
---------------------------------------	--------

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	24,00
--	----	-----------------------	-------

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	---------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------

PROYECTO se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input 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	—
--	---	---	---

3.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	375,52	0,00	375,52
EDIFICADA TOTAL	375,52	0,00	375,52

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	375,52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5000,00
---	--------	----------------------------------	---------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

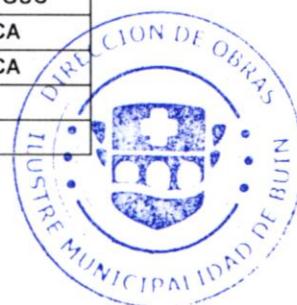
Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	375,52	0,00	375,52
nivel o piso 2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	375,52	0,00	375,52

SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial Art. 2.125 OGUC	Equipamiento Art. 2.133 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.129 OGUC	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	375,52	—	—	—	—	—

3.2 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	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	OGUC



ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	PRMS
	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO APLICA	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA	
---	----	---	----	---------------------	--

3.3 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)	-----	-----	-----	-----	-----	-----

3.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC

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

3.6 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 24,00 2000	× 11	= 0,13%
<input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas			44%

3.7 CÁLCULO DEL APORTE

VALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$83.978.042	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$83.978.042 VALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X 0,13% % FINAL DE CESIÓN	=	\$109.171 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

3.8 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	-----

3.9 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 COPROPRIEDAD 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:			

3.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
1	-----	-----	-----	Nº	-----	

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



3.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

4_. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

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

5_. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
C-3	375,52	100,00%	\$232.174	\$87.185.980

6_. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$87.185.980			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO	\$1.307.790			
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0			
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO	\$1.307.790			
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
Giro N°	2626049	Fecha	05/05/2023	\$113.669
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$1.194.121			
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2722113	FECHA	21/11/2023	

NOTAS:

1_. El pago de \$109.171 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_. El presente permiso aprueba la construcción de una vivienda de 375,52 m2.

3_. Se debe tener presente que, respecto de la recepción definitiva de estas obras, el artículo 25 bis de la Ley N°19.300, dispone que: "Las Direcciones de Obras Municipales no podrán otorgar la recepción definitiva si los proyectos o actividades a los que se refiere el artículo 10 de la Ley no acreditan haber obtenido la resolución de calificación ambiental favorable".

4_. Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

5_. 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.

6_. 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.

7_. 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.

8_. 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.

9_. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

10_. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

