

# 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>11</b>
<b>FECHA DE APROBACION</b>
<b>26/03/2024</b>
<b>ROL S.I.I</b>
<b>658-37</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° 8791 de fecha de ingreso 21/03/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 185 de fecha 15/02/2022

**RESUELVO:**

1\_ Conceder permiso para CONSTRUIR SALA MULTIUSO, COCINA Y COMEDOR con una superficie total de 150,12 m2. y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CAMINO EL GERRILLO (RUTA G-517) N° 290 Manzana ----- Lote ----- Localidad o Loteo LINDEROS sector URBANO Zona URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO 160 Hab./Há. 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: SALA MULTIUSO, COCINA Y COMEDOR

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	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>MANDATO GENERAL</u>		
DE FECHA <u>28/11/2019</u>		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>15/03/2021</u>		
ANTE EL NOTARIO SR. (A)		<u>CLAUDIO HERNAN SILVA MESINA SCHULZ</u>		

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.
<b>FRANCISCO MONCKEBERG VERGARA</b>		<b>7.053.578-6</b>



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.
SE ACOGE AL ART. 1.2.1 Y 5.1.8 DE LA OGUC	-----

### 3.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	------	--	-------	---	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	10,50
--	----	-----------------------	-------

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 IMV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° 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	150,12	0,00	150,12
EDIFICADA TOTAL	150,12	0,00	150,12

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	150,12	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	34000,00
---	--------	----------------------------------	----------

#### SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	150,12	0,00	150,12
nivel o piso	2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		150,12	0,00	150,12

#### 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	150,12	-----	-----	-----	-----	-----

#### 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	5,42	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	ART. 2.6.2 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	NO APLICA



ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
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 70° 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 $\frac{10,50}{2000} \times 11 = 0,06\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

### 3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$74.941.214	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
--	--------------	---	-------

\$74.941.214	X	0,06%	=	\$44.965
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

### 3.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

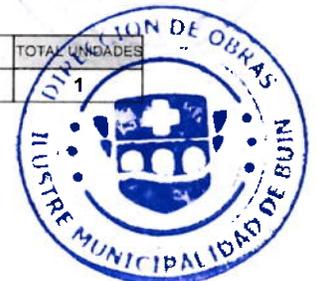
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	---
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	---
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	---

### 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 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:			

### 3.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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



ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	3	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 ZOCALZADO

5. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
C-2	150,12	100%	\$326.869	\$49.069.574
-----	-----	-----	-----	-----

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$49.069.574
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$736.044
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO					\$736.044
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2565495	Fecha	17/03/2023	\$52.934
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$683.110
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2782035			FECHA	26/03/2024

NOTAS:

- 1\_ El pago de \$44.965 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.



BÁRBARA CONCHA ALBORNOZ  
ARQUITECTO REVISOR  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

BCA/bca.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES