

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

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

NÚMERO PERMISO
01
FECHA APROBACIÓN
03/01/2023
ROL S.J.I
236-35

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 m². 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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Depto	Localidad
SANTA ADELA	211	-----	MAIPO
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
_____	_____	_____	_____
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	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 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.
-----	-----

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	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	73
--	----------	-----------------------	-----------

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

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 IMIV Art. 173 L.GUC)	-----	Etapas art. 9° 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) 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	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
ANTEJARDIN		NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (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	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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <input type="text" value="73"/> x 11 = <input type="text" value="0,40%"/> 2000
<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	<input type="text" value="\$23.912.070"/>	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
<input type="text" value="\$23.912.070"/>	X	<input type="text" value="0,40%"/>	=
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO	
		<input type="text" value="\$95.648"/>	

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. 8.1.8 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 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 ZOCALZADO

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
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$540.625
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$0
SUBTOTAL 2					\$540.625
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2421363	Fecha	31/05/2022	\$58.830
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$481.795
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 entregará 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.



 BÁRBARA CONCHA ALBORNOZ
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / BC / bca.



 GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES