

**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**



Ilustre Municipalidad  
de Buin

**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:**

**BUIN**

**REGIÓN METROPOLITANA**

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>URBANO</b>	<input type="checkbox"/>	<b>RURAL</b>
-------------------------------------	---------------	--------------------------	--------------

**NÚMERO PERMISO**

**48**

**FECHA DE APROBACION**

**27.08.2024**

**ROL S.I**

**4513 - 19**

**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° 9226 de fecha de ingreso 19.07.2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2719 de fecha 31.05.2024

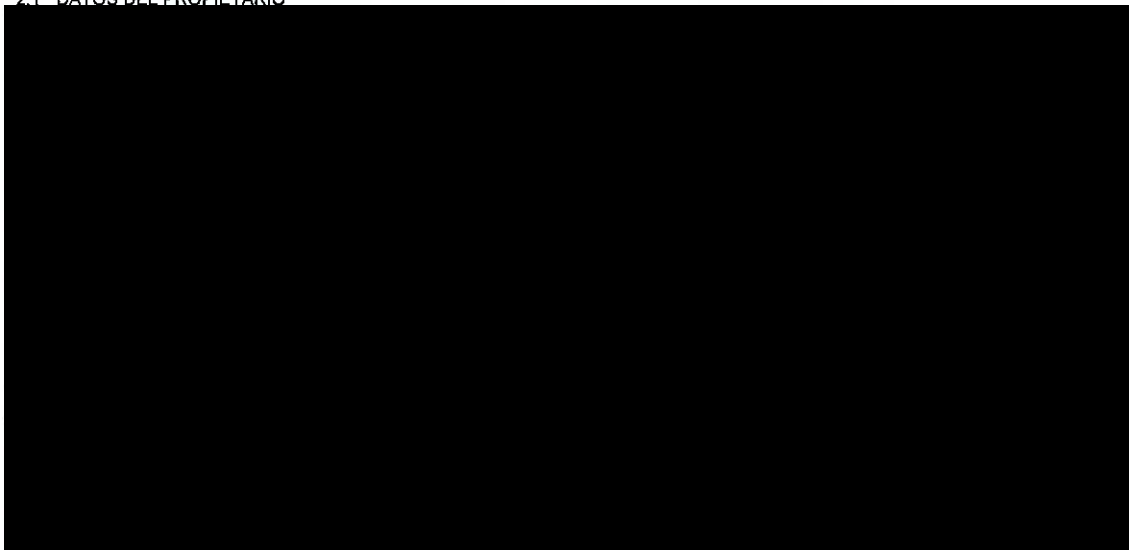
**RESUELVO:**

1\_ Conceder permiso para CONSTRUIR VIVIENDA con una superficie total de 86,57 m2.  
y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA  
ubicado en calle/avenida/camino DIPUTADO PASTOR INFANTE N° 241  
Manzana ----- Lote B3 - 4 Localidad o Loteo MAIPO  
ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA  
URBANIZABLE DE DESARROLLO  
sector URBANO Zona PRIORITARIO (AUDP) 160 Hab/Há. del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO  
aprobandos 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: PERMISO OBRA NUEVA VIVIENDA

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO



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

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	4,33	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	3,39
--	------	-----------------------	------

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 IMIV 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	86,57	0,00	86,57
EDIFICADA TOTAL	86,57	0,00	86,57

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	49,18	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	155,00
---	-------	----------------------------------	--------

#### SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	49,18	0,00	49,18
nivel o piso 2	37,39	0,00	37,39
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	86,57	0,00	86,57

#### 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 Publico Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	86,57	---	---	---	---	---

#### 3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	3,39	160
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,24	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,32	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,56	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	2.21, 3.75 y 2.8	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70° Y 45°	70° Y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTO	29,52%	OGUC
ANTEJARDIN	3,22	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2	NO APLICA



ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	-----	PRMS
	---	-----	PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-----	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		SI	<input checked="" type="checkbox"/>	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	VIVIENDA	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)						

### 3.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

### 3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	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 $\frac{206,00}{2000} \times 11 = 1,13\%$
<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	\$22.434.780	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$22.434.780	X	1,13%	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	
			\$253.513
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

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

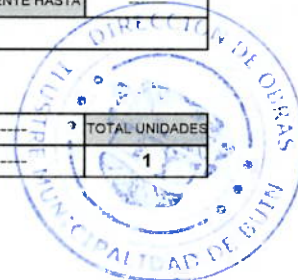
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

### 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	2	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	0		-----	-----	-----	-----

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-4	86,57	100%	\$175.266	\$15.172.778
-----	-----	-----	-----	-----

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$15.172.778
<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO</b>				<b>\$227.592</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$0
<b>SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO</b>				<b>\$227.592</b>
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>				<b>\$227.592</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	<b>2993107</b>		FECHA	<b>27.08.2024</b>

NOTAS:

1. El pago de \$253.513 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 entregara 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.

JER / jer

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

