

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

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

NÚMERO PERMISO
11
FECHA DE APROBACION
10.03.2025
ROL S.I.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° 9360 de fecha de ingreso 13.11.2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4381 / 2024 de fecha 19.08.2024

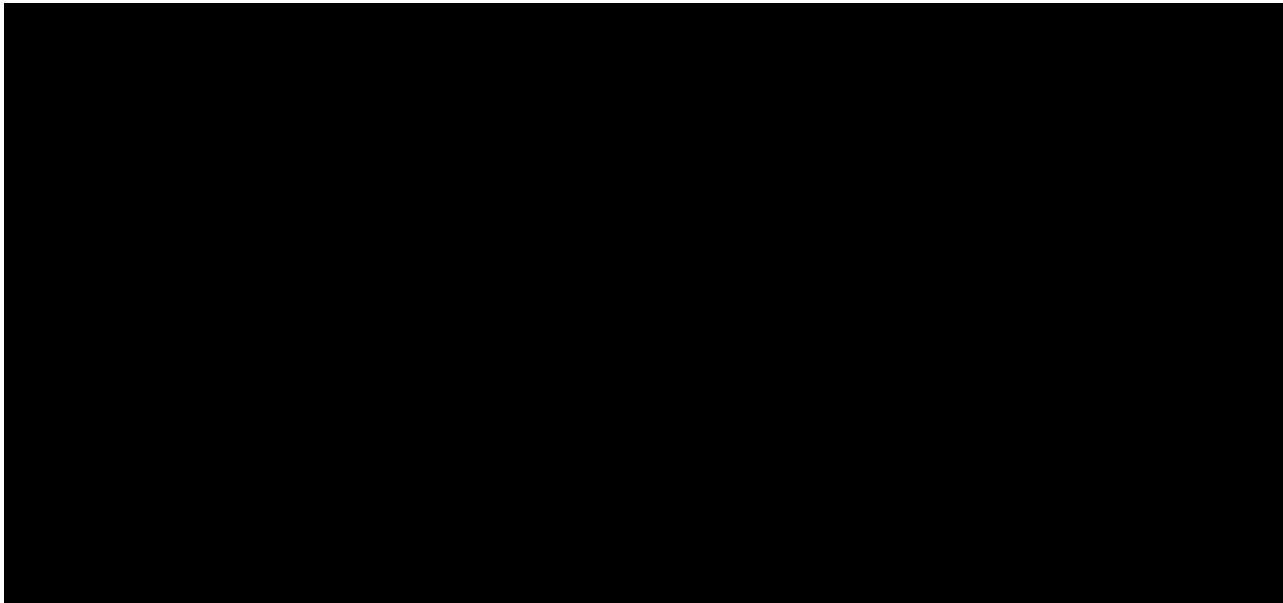
RESUELVO:

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° **251**
 Manzana **---** Lote **LT B 3 - 5** Localidad o Loteo **MAIPO**
 ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA
 URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO
 sector **URBANO** Zona **(AUDP) 160 Hab/Há** 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: **PERMISO OBRA NUEVA VIVIENDA**





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	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	245	
CRECIMIENTO URBANO	NO	X	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENCIÓN
				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. 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	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)	149

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

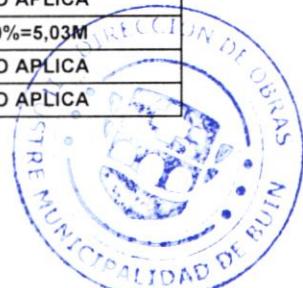
Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	49,18	0,00	49,18
nivel o piso 2	37,39	0,00	37,39
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	86,57	0,00	86,57

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 Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	86,57	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	2,39 Hab/Há	160 Hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0.24	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO	0.33	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.58	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	2.21, 3.58 Y 2.8	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70° Y 45°	70° Y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA
ADOSAMIENTO	57% = 4.6M TOTAL 100% = 12,5	40% = 5,03M
ANTEJARDIN	3,22	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	NO APLICA



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

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	ZOT	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 245 2000	x 11	= 1,35%
<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	\$21.611.207	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
\$21.611.207 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X 1,35% % FINAL DE CESIÓN	=	\$291.751 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

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

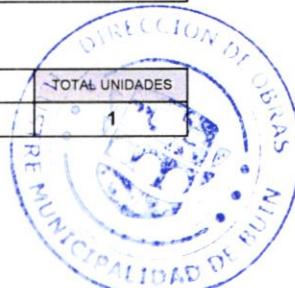
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	---

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	---	---	---	N°	---	1



ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	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 SEGUN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
C - 4	86,57	100%	\$176.848	\$15.309.731

6_. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$15.309.731		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO	\$229.646		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0		
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO	\$229.646		
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	Fecha	
TOTAL DERECHOS A PAGAR			\$229.646
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3143165	FECHA	26.02.2025
TOTAL LEY N° 20.958			
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA	

NOTAS:

1_. El pago de \$291.751 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.

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

