

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X URBANO RURAL

NÚMERO PERMISO

22

FECHA DE APROBACION

28/04/2025

ROL S.I.I

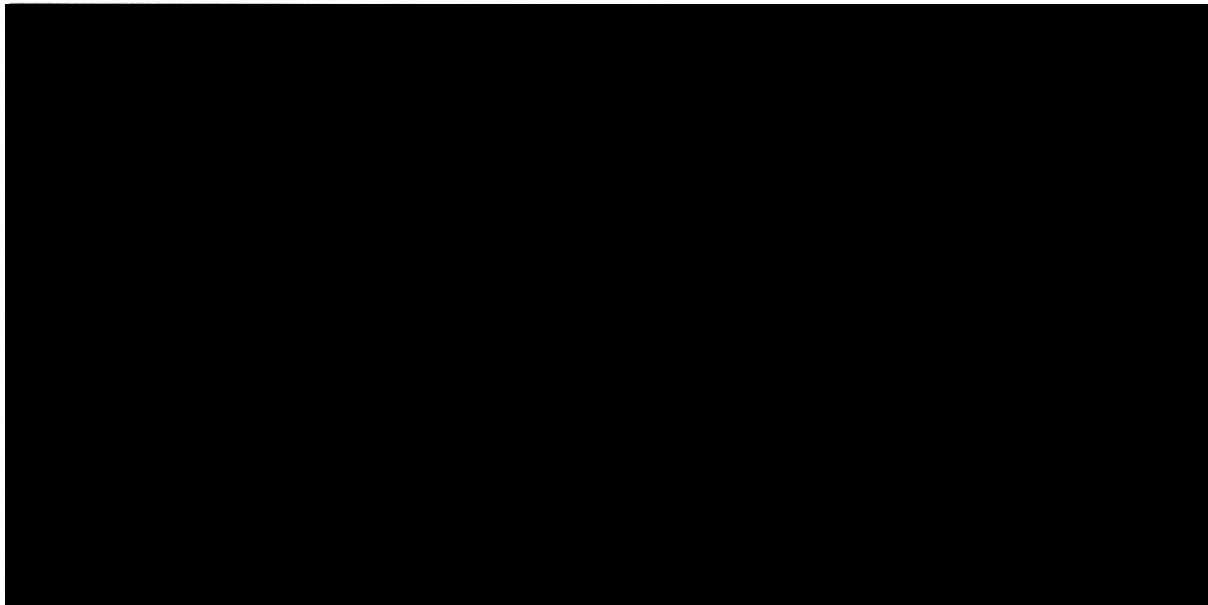
454-20

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° 9346 de fecha de ingreso 24/10/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1401 de fecha 19/04/2023

RESUELVO:

- 1_ Conceder permiso para CONSTRUIR 1 VIVIENDA Y 2 LOCALES COMERCIALES con una superficie total de 239,94 m2. y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino FRANCISCO JAVIER KRUGGER N° 3663 Manzana Lote 1 Localidad o Loteo LINDEROS sector UIRBANO Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 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_ Antecedentes del proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 2.1 DATOS DEL PROPIETARIO



3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	--	------	--	-------	---	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	35	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	404,24
--	----	-----------------------	--------

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	239,24	0,00	239,24
EDIFICADA TOTAL	239,24	0,00	239,24

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	239,94	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	703,94
---	--------	----------------------------------	--------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	239,24	0,00	239,24
nivel o piso 2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	239,24	0,00	239,24

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	150,13	89,11	-----	-----	-----	-----

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°	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 PISOS (4,65 M)	OGUC



ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CARGA Y DESCARGA	1	PRMS
	-----	-----	PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	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	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	LOCALES COMERCIALES		-----	-----	-----	-----
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICO		-----	-----	-----	-----

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 404,24 x 11 = 2,22% 2000
<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	\$87.554.944	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$87.554.944	X	2,22%	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	
			\$1.943.720
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

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

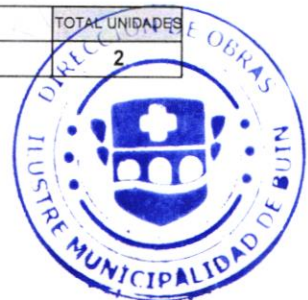
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

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	-----	-----	1	N°	2



ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	3	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----		DISCAPACITADOS	1	CARGA Y DESCARGA	1

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
E-3	150,13	63%	\$176.848	\$26.550.190
A-3	89,11	37%	\$247.630	\$22.066.309

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$48.616.500
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$729.247
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO				\$729.247
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	3085239	Fecha	24/10/2024
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$656.322
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3234379			FECHA
				28/04/2025

NOTAS:

1. El pago de \$1.943.720 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.



BARBARA CONCHA ALBORNOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / BCA / bca.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES