

PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

X

RURAL

NÚMERO PERMISO

37

FECHA DE APROBACION

09.06.2025

ROL S.I.I

101 - 3

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° 9448 de fecha de ingreso 14.02.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 7102 / 2024 de fecha 12.11.2024

RESUELVO:

- 1.\_. Conceder permiso para CONSTRUIR ESTACIONAMIENTOS con una superficie total de 15,30 m2.  
y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO  
ubicado en calle/avenida/camino DOMINGO SANTA MARIA N° 463  
Manzana ----- Lote ----- Localidad o Loteo BUIN  
sector URBANO Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA  
URBANIZADA DE 240 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: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

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 |

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. |

|  |        |
|--|--------|
| 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. |
| -----                                 | -----  |

### 3. 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 | 2 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | 18,45 |
|--|---|-----------------------|-------|

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

|                                   |                          |    |                                     |    |                     |                          |    |                                     |    |
|-----------------------------------|--------------------------|----|-------------------------------------|----|---------------------|--------------------------|----|-------------------------------------|----|
| 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 IM/IV 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 | 15,30     | 0,00       | 15,30      |
| EDIFICADA TOTAL         | 15,30     | 0,00       | 15,30      |

|   |       |                                  |        |
|---|-------|----------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 15,30 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 986,00 |
|---|-------|----------------------------------|--------|

#### SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

| Superficie Edificada por nivel o piso | UTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---------------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso 1                        | 15,30     | 0,00       | 15,30      |
| nivel o piso 2                        | 0,00      | 0,00       | 0,00       |
| nivel o piso 3                        | 0,00      | 0,00       | 0,00       |
| TOTAL                                 | 15,30     | 0,00       | 15,30      |

#### 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 | Área Verde Art. 2.1.31 OGUC | Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA       | -----                        | 15,30                         | -----                             | -----                            | -----                       | -----                            |

#### 3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| NORMAS URBANÍSTICAS                       | PROYECTADO     | PERMITIDO       |
|---|----------------|-----------------|
| DENSIDAD                                  | 23,67 HAB / Há | 240 HAB / Há    |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | NO APLICA      | NO APLICA       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO         | 0,016%         | NO APLICA       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | 0,016%         | NO APLICA       |
| DISTANCIAMIENTOS                          | 1,5            | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE                                   | 70°            | 70°             |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                   | AISLADO        | OGUC            |
| ADOSAMIENTO                               | NO APLICA      | ART. 2.6.2 OGUC |





|   |     |      |                 |
|---|-----|------|-----------------|
| ANTEJARDIN                                      |     | 1,65 | NO APLICA       |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      |     | 3,45 | NO APLICA       |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    |     | 39   | 39              |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     |     | 0    | NO APLICA       |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | --- | 0    | NO APLICA       |
|   | --- | 0    | NO APLICA       |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |     | 2    | ART. 2.4.2 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           | ---                          | COMERCIO                      | ---                               | ---                              | ---                         | ---                              |
| ACTIVIDAD                 | ESTACIONAMIENTOS             |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC) | BASICO                       |                               |                                   |                                  |                             |                                  |

### 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<br>18,45 x 11 = 0,10%<br>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 | \$184.740.961 | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,00% |
|--|---------------|---|-------|

|  |   |                   |   |                              |
|--|---|-------------------|---|------------------------------|
| \$184.740.961  | X | 0,10%             | = | \$184.741                    |
| 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             | ---      | PROYECCION 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°   | --- | ---            |

| ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES | 37  | OTROS estacionamientos exigidos | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
|----------------------------------|-----|---------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS  | --- | ---                             | ACCU        | 2        | ---         | ---      |

## 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         | 15,30 | 100%  | \$179.170         | \$2.741.301       |
| -----         | ----- | ----- | -----             | -----             |

## 6. DERECHOS MUNICIPALES

|   |         |       |            |             |
|---|---------|-------|------------|-------------|
| TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN                           |         |       |            | \$2.741.301 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO            |         |       |            | \$41.120    |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE              |         |       |            | \$0         |
| SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO                                  |         |       |            | \$41.120    |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                           | Giro N° | ---   | Fecha      | ---         |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR  |         |       |            | \$41.120    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                                       | 3248601 | FECHA | 09.06.2025 |             |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N° 20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO |         |       |            | \$184.741   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                                       | 3248603 | FECHA | 09.06.2025 |             |

## NOTAS:

1. Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

7. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JER / jer