

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

NÚMERO PERMISO

37

FECHA DE APROBACIÓN

09.06.2025

ROL S.I.I

101 - 3

REGIÓN METROPOLITANA
URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/>

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 MARÍA 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	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO 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"/> X	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"/> X	<input type="checkbox"/> SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENCIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	---------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------

PROYECTO se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> 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	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		ESTACIONAMIENTO				
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 70º LGUC

<input type="checkbox"/>	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 18,45 2000	x 11	= 0,10%
<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	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	Nº	---	---

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 ZOCALADO

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 ---	\$0
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 entregara 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

