

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NÚMERO PERMISO

67

FECHA DE APROBACION

30.09.2025

ROL S.I.I

103 - 13

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° 9615 de fecha de ingreso 07.07.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1075 / 2025 de fecha 28.02.2025

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR 1 VIVIENDA + 21 ESTACIONAMIENTOS** con una superficie total de 129,70 m2.
y de 1 pisos de altura, destinado a **RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO**
ubicado en calle/avenida/camino FEDERICO ERRÁZURIZ N° 465
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: **VIV. ERRÁZURIZ**

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
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE [REDACTED]			
DE FECHA [REDACTED] Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA [REDACTED]			
ANTE EL NOTARIO SR. (A) [REDACTED]			

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	58,34
--	---	-----------------------	-------

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	129,70	0,00	129,70
EDIFICADA TOTAL	129,70	0,00	129,70

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	129,70	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.094,16
---	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	127,70	0,00	127,70
nivel o piso 2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	127,70	0,00	127,70

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	105,73	23,97	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	33,33 Hab/Há	240 Hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,12%	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,12%	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	2,20 m	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	8,20 = 14,08%	Art. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	5,00 m	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,86 m	NO APLICA



ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		20	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	NO APLICA	NO APLICA
	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	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	VIVIENDA	SERVICIOS	---	---	---	---
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 70° LGUC

CESIÓN	X	APORTE	OTRO
--------	---	--------	------

3.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 58,34 x 11 = 0,32% 2000
☐ 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	\$142.359.347	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
--	---------------	---	-------

\$142.359.347	X	0,32%	=	\$456.809
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	--- 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 ECONOMICAS 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	20	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	---		DISCAPACITADOS	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
C - 3	125,65	100%	\$256.300	\$32.204.095
C - 4	4,05	100%	\$131.693	\$533.357

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACION						\$32.737.452
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO						\$491.062
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO						\$491.062
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		Giro N°	3255344	Fecha	07.07.2025	\$47.290
TOTAL DERECHOS A PAGAR						\$443.772
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3330297			FECHA	29.09.2025	
TOTAL LEY N° 20.958						\$456.809
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3330298			FECHA	29.09.2025	

NOTAS:

- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 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

