

## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

x

RURAL

NÚMERO PERMISO

58

FECHA DE APROBACION

02.09.2025

ROL S.I.I

1500-10

### 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° 9510 de fecha de ingreso 10.04.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 517/2025 de fecha 04.02.2025
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° de fecha
- G) El Certificado N° de fecha que aprueba el IMIV mediante silencio positivo la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Buin.

### RESUELVO:

- 1\_. Conceder permiso para CONSTRUIR VIVIENDAS con una superficie total de 388,83 m2. y de 2 piso de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PADRE HURTADO N° 08230 Parcela 30 Lote 10 Localidad o Loteo PARCELACION AMANECER CAMPESINO AREA DE INTERES AGROPECUARIO sector RURAL Zona EXCLUSIVO 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: VIVIENDAS

#### 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	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			



## 2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b>	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO <b>RESPONSABLE</b>	R.U.T.

NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
<b>SE ACOGE AL TITULO 5 CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C.</b>	-----

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>CONSTRUCTOR</b>	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA</b>	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

## 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	<b>10,00</b>	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	<b>19,05</b>
--	--------------	-----------------------	--------------

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

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
-----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

<b>PROYECTO</b> se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	-----
---	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
--	-------	---	-------

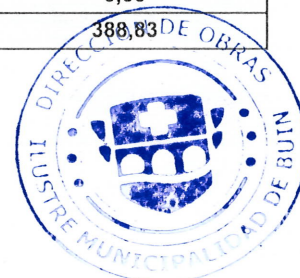
## 3.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>388,83</b>	<b>0,00</b>	<b>388,83</b>
EDIFICADA TOTAL	<b>388,83</b>	<b>0,00</b>	<b>388,83</b>

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	<b>363,77</b>	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	<b>5250,00</b>
---	---------------	----------------------------------	----------------

## SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	<b>363,77</b>	<b>0,00</b>	<b>363,77</b>
nivel o piso	2	<b>25,06</b>	<b>0,00</b>	<b>25,06</b>
nivel o piso	3	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
TOTAL		<b>388,83</b>	<b>0,00</b>	<b>388,83</b>





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	<b>388,83</b>	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>0,005</b>	<b>NO APLICA</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,069</b>	<b>NO APLICA</b>
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0,074</b>	<b>NO APLICA</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>ART. 2.6.3 OGUC</b>	<b>ART. 2.6.3 OGUC</b>
RASANTE	<b>70°</b>	<b>ART. 2.6.2 OGUC</b>
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	<b>AISLADO</b>	<b>OGUC</b>
ADOSAMIENTO	<b>NO</b>	<b>ART. 2.6.2 OGUC</b>
ANTEJARDIN	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	<b>2 PISOS (6,78 M)</b>	<b>OGUC</b>
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	<b>1</b>	<b>PRMS</b>
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	<b>0</b>	<b>NO APLICA</b>
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	<b>PRMS</b>
	-----	<b>PRMS</b>
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	<b>0</b>	<b>OGUC</b>

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		SI	<b>X</b>	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	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD		-----				
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)		-----				

3.4 PROTECCIONES OFICIALES

<b>X</b>	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

	CESIÓN	<b>X</b>	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 <b>19,05</b> x 11 = <b>0,1048%</b> 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	---



## 3.7 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$25.003.529
--	--------------

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
---	-------

\$25.003.529	X	0,1048%	=	\$26.204
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APOORTE 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	QUINCHO / COBERTIZO	TOTAL UNIDADES
2	2	-----	-----	N°	2	6

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	1	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	0		---	---	-----	-----

## 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

X 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-4	131,18	33,74%	\$181.428	\$23.799.725
E-4	257,65	66,26%	\$130.533	\$33.631.827

## 6. DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN G-2	\$57.431.552
<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN</b>	<b>\$861.473</b>
PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN	\$0
<b>SUBTOTAL 2 DERECHOS 0,5% DEL PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN</b>	<b>\$0</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR CLASIFICACIÓN	\$861.473
<b>DESCUENTO 30% POR REVISOR INDEPENDIENTE</b>	<b>\$0</b>
<b>TOTAL DERECHOS CON DESCUENTO</b>	<b>\$861.473</b>
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N° 3187295 Fecha 10.04.2025 \$58.929
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>	<b>\$802.544</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3283588 / 3284077 FECHA 01.09.2025 / 02.09.2025





**NOTAS:**

1\_. El pago de \$26.204 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.

