

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

| NÚMERO PERMISO |
|---------------------|
| 59 |
| FECHA DE APROBACION |
| 02.09.2025 |
| ROL S.I.I |
| 3600 - 41 |

REGIÓN METROPOLITANA

| | | |
|--------|-------------------------------------|-------|
| URBANO | <input checked="" type="checkbox"/> | RURAL |
|--------|-------------------------------------|-------|

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° 9609 de fecha de ingreso 30.06.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4848/2016 de fecha 13.12.2016

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIENDA con una superficie total de 365,11 m².
y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL Nº 1000, PC 41
ubicado en calle/avenida/camino CERVERA
- Manzana _____ Lote PC 41 Localidad o Loteo PARCELACION LAS ARAUCARIAS, LINDEROS
sector RURAL Zona AREA DE INTERES AGROPECUARIO 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: VIVIENDA LAS ARAUCARIAS PC 41

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 | | Nº | Lote |
| COMUNA | | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO 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 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. |
| A DEFINIR | ----- |

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 | 12,17 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | 24,19 |
|--|-------|-----------------------|-------|

| | | | | | |
|--------------------|----|---|----|---------------------------------------|-----------|
| CRECIMIENTO URBANO | NO | X | SI | EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENCIÓN | EXTENSION |
|--------------------|----|---|----|---------------------------------------|-----------|

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|----|---|----|---------------------|----|---|----|
| 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. 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 | 365,11 | 0,00 | 365,11 |
| EDIFICADA TOTAL | 365,11 | 0,00 | 365,11 |

| | | | |
|---|--------|----------------------------------|----------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 259,24 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 5.031,60 |
|---|--------|----------------------------------|----------|

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

| Superficie Edificada por nivel o piso | UTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---------------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso 1 | 259,24 | 0,00 | 259,24 |
| nivel o piso 2 | 105,87 | 0,00 | 105,87 |
| nivel o piso 3 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 365,11 | 0,00 | 365,11 |

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 | 365,11 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|------------|-----------------|
| DENSIDAD | 24,19 | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | NO APLICA | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,051% | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,072% | NO APLICA |
| DISTANCIAMIENTOS | 12,37 | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | NO APLICA | ART. 2.6.2 OGUC |



| | | | |
|---|----|-----------|-----------|
| ANTEJARDIN | | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | 2 PISOS | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | 2 | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | NO APLICA | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | -- | NO APLICA | NO APLICA |
| | -- | NO APLICA | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | NO APLICA | NO APLICA |

| | | | | | |
|---|----|---|----|---------------------|-----|
| 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 | --- | --- | --- | --- | --- |
| ACTIVIDAD | | --- | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC) | | --- | | | | |

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

| | | | | |
|--------|---|--------|------|--|
| 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 24,19 2000 | x 11 | = | 0,133% |
| <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 | \$112.262.167 | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,00% |
| \$112.262.167 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS | X 0,133% % FINAL DE CESIÓN | = | \$149.359 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 COPROPRIEDAD 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 | --- | 1 |

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

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 ZOCALAZO |

5_. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

| CLASIFICACIÓN | m2 | % | VALOR SEGÚN TABLA | TOTAL PRESUPUESTO |
|---------------|--------|-------|-------------------|-------------------|
| C - 2 | 365,11 | 100% | \$344.789 | \$125.885.912 |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |

6_. DERECHOS MUNICIPALES

| | |
|--|---------------|
| TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN | \$125.885.912 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO | \$1.888.289 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | \$566.487 |
| SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO | \$1.321.802 |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO Giro N° 3093051 Fecha 16.12.2024 | \$128.844 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR | \$1.192.958 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 3281736 FECHA 01.09.2025 | |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N° 20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO | \$149.359 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 3281737 FECHA 01.09.2025 | |

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

