

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

NÚMERO PERMISO
60
FECHA DE APROBACION
03.09.2025
ROL S.I.I
3402 - 4

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO 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° **9456** de fecha de ingreso **27.02.2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5720 / 2024** de fecha **25.09.2024**

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR VIVIENDA** con una superficie total de **411,18** m².
y de **2** pisos de altura, destinado a **RESIDENCIAL**
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO EL CERRILLO** N° **2375**
- Manzana _____ Lote **PC 4** Localidad o Loteo **PARCELACION TIERRA BUENA**
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: **REGULARIZACION OBRA NUEVA**

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
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 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 LICITAR	---

3_. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	------	-------	-------------------------------------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	26,80
--	----	-----------------------	-------

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

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

PROYECTO se desarrollará en etapas	SI	<input checked="" 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	411,18	0,00	411,18
EDIFICADA TOTAL	411,18	0,00	411,18

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	324,18	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.000,00
---	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	324,18	0,00	324,18
nivel o piso 2	87,00	0,00	87,00
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	411,18	0,00	411,18

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	411,18	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,06%	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,08%	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO APLICA	ART. 2.6.2 OGUC



ANTEJARDIN	14,6 mts	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,65 mts	---
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	2	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---

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 26,80 2000	x 11	= 0,15%
<input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas		44%	

3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$131.117.315	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
\$131.117.315 AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X 0,15% % FINAL DE CESIÓN	=	\$196.675 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 SOMBRA 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	---	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	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
D - 1	411,18	100%	\$458.738	\$188.623.891
---	-----	-----	-----	-----

6_. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$188.623.891															
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO	\$2.829.358															
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0															
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO	\$2.829.358															
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO																
Giro N°	3143296	Fecha	27.02.2025	\$429.406	TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$2.399.952	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3283649	FECHA	02.09.2025	TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N° 20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO	\$196.675	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	---	FECHA	---
Fecha	27.02.2025	\$429.406														
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$2.399.952															
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3283649	FECHA	02.09.2025	TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N° 20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO	\$196.675	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	---	FECHA	---							
FECHA	02.09.2025															
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N° 20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO	\$196.675															
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	---	FECHA	---													
FECHA	---															

NOTAS:

1_. El pago de \$196.675 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.

