

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN		
------	--	--

REGIÓN METROPOLITANA		
----------------------	--	--

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

NÚMERO PERMISO
63
FECHA DE APROBACION
08.09.2025
ROL S.I.I
164-45

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° 9524 de fecha de ingreso 23.04.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1547 / 2025 de fecha 31.03.2025

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR UNA VIVIENDA** con una superficie total de **134,88 m2**.
y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL**
ubicado en calle/avenida/camino **VILLASECA** Nº **630**
Manzana _____ Lote **LT 1 B - 3** 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: **CASA YANJARI**

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	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	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 LICITAR	-----

3.1. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	137,63
--	---	-----------------------	--------

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

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	134,88	0,00	134,88
EDIFICADA TOTAL	134,88	0,00	134,88

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	134,88	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	475,00
---	--------	----------------------------------	--------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

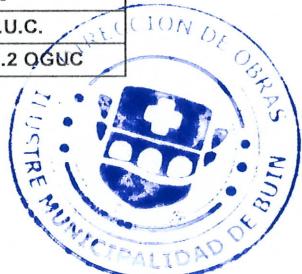
Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	134,88	0,00	134,88
nivel o piso 2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	134,88	0,00	134,88

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	134,88	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	137,63 HAB/Há	240 HAB/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,28	N/A
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,28	N/A
DISTANCIAMIENTOS	1,4 m	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	23,00%	ART. 2.6.2 OGUC



ANTEJARDIN	73 m	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,75 m	N/A
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---
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	Área 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	ZOT	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		
<input checked="" type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 137,63 2000	x 11	= 0,76%
<input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas		44%	

3.7 CÁLCULO DEL APORTÉ

VALOR FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$68.292.249	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
VALOR FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$68.292.249	0,76% % FINAL DE CESIÓN	= \$516.937 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

3.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACODE 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 ACODE 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	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

--- DEMOLICIÓN	--- INSTALACIÓN DE FAENA	--- INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
--- OTRAS (ESPECIFICAR)	-----	--- EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALIZADO

5_. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
H - 3	134,88	100%	\$163.279	\$22.023.072

6_. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$22.023.072
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO	\$330.346
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO	\$330.346
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO Giro N° 3191930 Fecha 23.04.2025	\$33.010
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$297.336
GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 3280812 FECHA 27.08.2025	

NOTAS:

1_. El pago de \$516.937 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

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

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

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.



JER/jer