

## PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA  
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI  NO  
 SI  NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**BUIN**

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO  RURAL

|                     |
|---------------------|
| NUMERO DE PERMISO   |
| <b>51</b>           |
| Fecha de Aprobación |
| <b>04.07.2019</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>83-9</b>         |

**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° **7570 BE** **12.04.2019**  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **6067** de fecha **06.12.2018**  
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... s/n° ..... de fecha **04/07/2019** (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ..... s/n° ..... de fecha **04/07/2019** (cuando corresponda)  
H) La solicitud N° ..... de fecha ..... de aprobación de loteo con construcción simultánea.  
I) Otros (especificar): **Informe por el arquitecto patrocinante sobre el Artículo 28 quinquies de la Ley 21.087 de fecha D.O 15 de Febrero de 2018.**

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para **1 Galpón** con una superficie edificada total de **958,86** m2 y de **2** piso de altura, destinado a **Local Comercial y Bodega** ubicado en calle/avenida/camino **Jose Manuel Balmaceda** N° **354** Parc N° ..... Lote ..... localidad o loteo **Buin** sector **Urbana** Zona **Urbanizada de 240 hab./há** del Plan Regulador **Metropolitano de Santiago** (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL 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.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **Pierde** (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
..... BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO  
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
..... ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)  
Plazos de la autorización especial .....  
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T.              |
| <b>Rodrigo España Leiva</b>           | <b>10.676.241-4</b> |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO   | R.U.T.              |
| .....                                 | .....               |



**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)        |  | R.U.T.              |
| -----  |  | -----               |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA  |  | R.U.T.              |
| <b>Daniel lucero Marin</b>   |  | <b>15.312.579-1</b> |
| NOMBRE DEL CALCULISTA  |  | R.U.T.              |
| <b>Cristian Sepulveda Lopez</b>  |  | <b>16.278.615-6</b> |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)   |  | R.U.T.              |
| <b>Daniel lucero Marin</b>   |  | <b>15.312.579-1</b> |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      |  | REGISTRO CATEGORIA  |
| <b>Héctor Araneda Burgos</b>   |  | <b>320-13 3°</b>    |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) |  | REGISTRO CATEGORIA  |
| <b>Ulises Cancino Aguilera</b>   |  | <b>97 2°</b>        |

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

|                                     |   |                        |  |
|-------------------------------------|---|------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>            | RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECIFICO:    | -----                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC.            | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36. OGUC       |
|                                     |   | <b>Comercio</b>        | <b>Local Comercial Básico</b>            |
| <input type="checkbox"/>            | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO:    | -----                                    |
| <input type="checkbox"/>            | INFRAESTRUCTURA<br>Art. 2.1.29. O.G.U.C.      | DESTINO ESPECIFICO:    | -----                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | otros ( especificar)                          |                        | <b>Bodega (25% del total construido)</b> |

**7.2.- SUPERFICIES**

|                               | UTIL (m2)     | COMUN (m2) | TOTAL (m2)    |
|-------------------------------|---------------|------------|---------------|
| SUP.CONSTRUIDA 1º PISO        | <b>710,00</b> | -----      | <b>710,00</b> |
| SUP.CONSTRUIDA 2º PISO        | <b>248,86</b> | -----      | <b>248,86</b> |
| SUP.DISMINUCIÓN VIVIENDA      | <b>0,00</b>   | -----      | <b>0,00</b>   |
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO     | <b>0,00</b>   | -----      | <b>0,00</b>   |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO    | <b>958,86</b> | -----      | <b>958,86</b> |
| S. EDIFICADA TOTAL            | <b>958,86</b> | -----      | <b>958,86</b> |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) |               |            | <b>730,80</b> |

|   | PERMITIDO        | PROYECTADO                  |                                  | PERMITIDO       | PROYECTADO                  |
|---|------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | NO APLICA        | <b>1,310</b>                | PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO | NO APLICA       | <b>97%</b>                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | NO APLICA        | NO APLICA                   | DENSIDAD                         | NO APLICA       | NO APLICA                   |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos           | NO APLICA        | <b>Ley 21.078</b>           | ADOSAMIENTO                      | <b>O.G.U.C.</b> | <b>Cumple/ Autorización</b> |
| RASANTES                                  | <b>70° / 45°</b> | <b>Cumple/ Autorización</b> | ANTEJARDIN                       | NO APLICA       | <b>Ley 21.078</b>           |
| DISTANCIAMIENTOS                          | <b>O.G.U.C.</b>  | <b>Cumple/ Autorización</b> |                                  |                 |                             |

|                             |          |                           |                               |
|-----------------------------|----------|---------------------------|-------------------------------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | <b>6</b> | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | <b>Carta de arrendamiento</b> |
|-----------------------------|----------|---------------------------|-------------------------------|

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                  | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso) | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC | <input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC   | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC     | <input type="checkbox"/> OTROS ( especificar)              |

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                  |                                  |                                  |  |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art.122 | <input type="checkbox"/> Art.123 | <input type="checkbox"/> Art.124 | <input type="checkbox"/> Otro ( especificar) |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|

|                                  |                               |  |  |
|----------------------------------|-------------------------------|--|--|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO         | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE         | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | <input type="checkbox"/> SI   | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Res. N° ----- Fecha                    |

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

|                      |          |                           |                               |
|----------------------|----------|---------------------------|-------------------------------|
| LOCALES COMERCIALES  | <b>1</b> | ESTACIONAMIENTOS          | <b>Carta de arrendamiento</b> |
| OTROS (ESPECIFICAR): |          | <b>Bodega y 1 Comedor</b> |                               |



**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN                  |                                     | CLASIFICACIÓN | m2                   |
|--|-------------------------------------|---------------|----------------------|
|  |                                     | <b>AA-a</b>   | <b>958,86</b>        |
|  |                                     | -----         | -----                |
| PRESUPUESTO OFICIAL                                    |                                     |               | <b>\$ 92.634.506</b> |
| SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL | 1,5 %                               |               | <b>\$ 1.389.518</b>  |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                       | (-)                                 |               | <b>\$ 0</b>          |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                             | (-)                                 |               | <b>\$ 1.389.518</b>  |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*) | (-)                                 |               | <b>\$ 416.855</b>    |
| CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO                    | G.I.M. N° ----- FECHA: -----        | (-)           | <b>\$ 0</b>          |
| MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO                      | G.I.M. N° ----- FECHA: -----        | (-)           | <b>\$ 0</b>          |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                            | G.I.M. N° 1897126 FECHA: 12/04/2019 | (-)           | <b>\$ 248.331</b>    |
| TOTAL A PAGAR  |                                     | (+)           | <b>\$ 724.331</b>    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                 | N° <b>1909160</b>                   | FECHA         | <b>04/07/2019</b>    |
| CONVENIO DE PAGO                                       | N° -----                            |               | -----                |

**NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

01. Proyecto cuenta con Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N° 8492 de fecha 23 de Octubre de 2018, emitida por Aguas Andinas a la propiedad en cuestión.
- 02.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 03.-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.
- 04.-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.
- 05.-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.
- 06.-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.
- 07.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 08.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 9.-Proyecto cuenta con declaracion de retiro de escombro, según lo indicado en Decreto Ex. N°2309 de fecha 03.10.2007.

**NATALIA SANGUINETTI CÁCERES**  
ARQUITECTO  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



**GUILLERMO IBACACHE GOMEZ**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



GIG/NSC/nsc