

## PERMISO DE EDIFICACION

☒ **OBRA NUEVA**      LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ SI ☒ NO  
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ 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>89</b>
Fecha de Aprobación
<b>26.12.2019</b>
ROL S.I.
<b>249-5</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° **7793 BE** **03.12.2019**  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **389** de fecha **03.05.2016**  
 E) El Anteproyecto de Edificación N° **389** vigente, de fecha **03.05.2016** (cuando corresponda)  
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **389** de fecha **03.05.2016** (cuando corresponda)  
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **389** de fecha **03.05.2016** (cuando corresponda)  
 H) La solicitud N° **389** de fecha **03.05.2016** de aprobación de loteo con construcción simultánea.  
 I) Otros (especificar):

### RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para **Obra Nueva, Actividad Productiva Inofensiva.** con una superficie edificada total de **534,93**  
 (especificar) N° de edificios, casas, galpones  
 m2 y de **1** piso de altura, destinado a **Panadería y Pastelería**  
 ubicado en calle/avenida/camino **Francisco Javier Krugger (ex Javiera Carrera)** N° **1.235 (ex 1701)**  
 Parc N° **---** Lote **---** localidad o loteo **Buin**  
 sector **Urbano** Zona **Zona Habitacional Mixta Área Urbanizable de** del Plan Regulador **Metropolitano de Santiago**  
 (URBANO O RURAL) Desarrollo Prioritario COMUNAL O INTERCOMUNAL

aprobandos 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>Jorge Cristián Holzer López</b>	<b>5.411.708-6</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>Carlos Andrés Bidegain</b>	<b>7.910.888-k</b>	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>Carlos Andrés Bidegain</b>	<b>7.910.888-k</b>	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>Carlos Andrés Bidegain</b>	<b>7.910.888-k</b>	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA

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

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>Panadería y Pastelería</b>	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> otros ( especificar)			

### 7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	<b>534,93</b>		<b>534,93</b>
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	<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>534,93</b>		<b>534,93</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>534,93</b>		<b>534,93</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			<b>1.589,00</b>

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	<b>0,330</b>	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	<b>33,00%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	NO APLICA	<b>1 piso</b>	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	<b>Cumple</b>
RASANTES	<b>70° / 45°</b>	<b>Cumple</b>	ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	<b>Cumple</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>4 + 1 capac. Reducida</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>7+ 1 capac. Reducida</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>0</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>8</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			





# 7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				A-2	534,93
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 133.094.329
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 1.996.415
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 0
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1824411	FECHA: 07/02/2019	(-)		\$ 195.977
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 1.800.438
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1970341	FECHA	27/12/2019
CONVENIO DE PAGO		N°			

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Proyecto cuenta con Certificado de Factibilidad de servicio de Agua Potable y Alcantarillado de aguas servidas N° 8615 de fecha 25 de Octubre de 2018, emitida por Aguas Andinas a la propiedad en cuestión.
- Proyecto cuenta con calificación de la Actividad N° 191387940 de fecha 12 de Junio de 2019, el cual califica como Industria Inofensiva, la actividad que se realiza en la construcción la cual se está aprobando este permiso de edificación, Obra Nueva, ubicada en Francisco Javier Krugger N° 1701 (ex Javiera Carrera) emitido por la Seremi de Salud de la Región Metropolitana de Santiago.
- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- Proyecto cuenta con declaración de retiro de escombros, según lo indicado en Decreto Ex. N°2309 de fecha 03.10.2007.

NATALIA SANGUINETTI CACERES  
ARQUITECTO  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc