

## PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA     
 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA     
  SI       NO  
LOTEO 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
57
Fecha de Aprobación
24.11.2021
ROL S.I.I
150-18

**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° 8292 BE de fecha 23.08.2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3680 de fecha 19.05.2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): Regularización Ley 20.563 N° 64 de fecha 04 de Octubre de 2012

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para Equipamiento Básico, Comercial con una superficie edificada total de 386,03 m<sup>2</sup> y de 2 piso de altura, destinado a 1 Restaurant, 1 Sala de Ventas y 3 Oficinas ubicado en calle/avenida/camino Villaseca N° 62 (Ex 237) Parc N° \_\_\_\_\_ Lote \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_ sector Urbano Zona Zona Habitacional Mixta / Área Urbanizada de 240 Hab/Ha 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. NO

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.

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 checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Comercio	Sala de Ventas, Restaurant y oficinas	Básico
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<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)
SUPERFICIE 1° PISO AMPLIACIÓN	205,39	-----	205,39
SUPERFICIE 1° PISO R.F N° 64/2012	135,22	-----	135,22
SUPERFICIE 2° PISO R.F N° 64/2012	45,42	-----	45,42
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA TOTAL	386,03	-----	386,03
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			814,80

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,47	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	41,0%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO CUENTA	DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	NO APLICA	2 PISO	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	NO CUENTA
RASANTES	70° / 45°	CUMPLE	ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4 Unidades + 1 Discapacitados	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Art. 2.4.1, inciso segundo OGUC
-----------------------------	-------------------------------	---------------------------	---------------------------------

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

Art. 121  Art. 122  Art. 123  Art. 124  Otro ( especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO  TODO  PARTE  NO

CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO  SI  NO Res. N° ----- Fecha -----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	Art. 2.4.1, inciso segundo OGUC
OTROS (ESPECIFICAR):		1 Restaurant / 3 Oficinas / 1 Sala de Ventas	



**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C-3	143,77
				G-3	61,62
PRESUPUESTO OFICIAL				<b>\$ 36.492.707</b>	
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL 1,5 %				<b>\$ 547.391</b>	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (-)				<b>\$ 0</b>	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (-)				<b>\$ 547.391</b>	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*) (-)				<b>\$ 0</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° 2252864	FECHA: 23.08.2021	(-)	<b>\$ 54.739</b>	
TOTAL A PAGAR (+)				<b>\$ 547.391</b>	
SALDO A FAVOR POR CONCEPTO DE PAGO DE DERECHOS, POR NO SER DESCONTADOS EN EL CÁLCULO TOTAL A PAGAR (+)				<b>\$ 54.739</b>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>2303818</b>	FECHA	<b>24.11.2021</b>	
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	-----		
MONTO A CANELAR ANTES DE LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958	N°	-----	-----	<b>\$ 2.264.648</b>	

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

01.-Certificado de Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado de aguas servidas N° 5249 de fecha 07 de Junio de 2021, emitido por Aguas Andinas.
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.
09.-Proyecto cuenta con declaración de retiro de escombros, según lo indicado en Decreto Ex. N°2309 de fecha 03.10.2007.

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

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