

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

**BUIN**

**REGIÓN METROPOLITANA**

X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

NÚMERO PERMISO
<b>57</b>
FECHA APROBACIÓN
<b>05/10/2022</b>
ROL S.I.I
<b>319-20</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° 8557 de fecha de ingreso 25/05/2022.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1075 de fecha 02/02/2021.
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- H) La Calificación N° 2113132193 de fecha 14/02/2022 del Ministerio de Salud, que califica de inofensiva la actividad.

**RESUELVO:**

- 1\_ Conceder permiso para CONSTRUIR 1 FÁBRICA QUE CONTIENE OFICINAS, BAÑOS Y COMEDOR con una superficie total de 418,54 m2. y de 2 pisos de altura, destinado a FÁBRICA DE VENTANAS ubicado en calle/avenida/camino MIRAFLORES (CAMINO PADRE HURTADO) N° 090 Manzana \_\_\_\_\_ Lote \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo ALTO JAHUEL sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 100 HABI/HA. 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\_ Dejar constancia que la obra que se aprueba \_\_\_\_\_ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3\_ Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_
- Plazos de la autorización especial \_\_\_\_\_
- 4\_ Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5\_ Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: FÁBRICA DE VENTANAS

5.1 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°	Local/Of/Depto	Localidad
<u>MIRAFLORES</u>	<u>090</u>	<u>-----</u>	<u>ALTO JAHUEL</u>
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
<u>BUIN</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD</u>		
DE FECHA <u>14/01/2014</u>	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>10/01/2014</u>		
ANTE EL NOTARIO SR. (A) _____	<u>PEDRO HERNÁN ÁLVAREZ LORCA</u>		



5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b>	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b>	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	<b>16</b>	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	<b>81,49</b>
--	-----------	-----------------------	--------------

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

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

<b>PROYECTO</b> se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	-----
---	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
--	-------	---	-------

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>418,54</b>	<b>0,00</b>	<b>418,54</b>
EDIFICADA TOTAL	<b>418,54</b>	<b>0,00</b>	<b>418,54</b>

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	<b>340,52</b>	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	<b>2015,00</b>
---	---------------	----------------------------------	----------------

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	-----	-----	-----
nivel o piso -2	-----	-----	-----
nivel o piso -3	-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	<b>340,52</b>	<b>0,00</b>	<b>340,52</b>
nivel o piso 2	<b>78,020</b>	<b>0,00</b>	<b>78,020</b>
nivel o piso 3	-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>	<b>418,54</b>	<b>0,00</b>	<b>418,54</b>

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	-----	-----	<b>418,54</b>	-----	-----	-----



6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		NO APLICA	100 HAB/HA.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		20,51	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,20	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE		45° Y 70°	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		OGUC	OGUC
ADOSAMIENTO		ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN		NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIÓN	1	PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CANTIDAD DESCONTADA
---	----	-------------------------------------	----	---------------------

6.3 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	-----	-----	FÁBRICA	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	-----					
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	-----					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
MONUMENTO NACIONAL			ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

<input type="checkbox"/>	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	$\frac{81,49}{2000} \times 11 = 0,45\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$81.426.600	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$81.426.600	X	0,45% % FINAL DE CESIÓN	=
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS			\$366.420 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

6.8 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	-----

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE 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 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 SEGUN RES. N°	-----	DE FECHA	VIGENTE HASTA
--- OTRO, ESPECIFICAR:			



## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	FÁBRICA	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	N°	1	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	4	OTROS estacionamiento exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----	-----	-----	-----	-----	-----

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	-----	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	-----

## 7. 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

## 8. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
Aaa	418,54	100%	\$111.278	\$46.574.294
-----	-----	-----	-----	-----

## 9. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$46.574.294
<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO</b>				<b>\$698.614</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$0
<b>SUBTOTAL 2</b>				<b>\$698.614</b>
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2420170	Fecha	25/05/2022
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>				<b>\$629.629</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2494029		FECHA	05/10/2022

## NOTAS:

1. El pago de \$366.420 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.

  
**BARBARA CONCHA ALBORNOZ**  
 ARQUITECTO REVISOR  
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
 GIG / BCA / dca.

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