

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

**BUIN**

**REGIÓN METROPOLITANA**

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

NÚMERO PERMISO
<b>29</b>
FECHA APROBACIÓN
<b>06/07/2023</b>
ROL S.I.I
<b>249-22</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° 8678 de fecha de ingreso 09/11/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3771 de fecha 03/08/2022
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 2023-0203 de fecha 08/06/2023
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 23-007 de fecha 19/05/2023
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

1\_ Conceder permiso para CONSTRUIR LABORATORIO con una superficie total de 1209,96 m2. y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR N° 950 Manzana \_\_\_\_\_ Lote A Localidad o Loteo VILLASECA sector URBANO Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 HAB./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\_ Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: LABORATORIO

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<b>INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA TERESA S.A.</b>		<b>76.375.756-0</b>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Lote
<b>CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR</b>		<b>950</b>	<b>A</b>
			Localidad
			<b>VILLASECA</b>
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO 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.
<b>SE ACOGE AL ART. 1.2.1 Y 5.1.8 DE LA OGUC</b>	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE DE PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	REGISTRO	CATEGORÍA

### 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	<b>190</b>	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	<b>293,30</b>
--	------------	-----------------------	---------------

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

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

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

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

#### 3.1 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>1209,96</b>	<b>0,00</b>	<b>1209,96</b>
EDIFICADA TOTAL	<b>1209,96</b>	<b>0,00</b>	<b>1209,96</b>

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	<b>1063,66</b>	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	<b>5367,99</b>
---	----------------	----------------------------------	----------------

#### SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	<b>1063,66</b>	<b>0,00</b>	<b>1063,66</b>
nivel o piso 2	<b>146,30</b>	<b>0,00</b>	<b>146,30</b>
nivel o piso 3	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
TOTAL	<b>1209,96</b>	<b>0,00</b>	<b>1209,96</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>1209,96</b>	-----	-----	-----	-----	-----

#### 3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>ART. 2.6.3 OGUC</b>	<b>ART. 2.6.3 OGUC</b>
RASANTE	<b>70°</b>	<b>OGUC</b>
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	<b>AISLADO</b>	<b>OGUC</b>



ADOSAMIENTO	NO	ART. 2.6.2 OGUC	
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	NO APLICA	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	22	PRMS	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	13	OGUC	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIÓN	2	PRMS
	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	OGUC	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	-----	SERVICIOS	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	LABORATORIO					
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICO					

### 3.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

### 3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	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 $\frac{293,30}{2000} \times 11 = 1,61\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

### 3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$342.040.022	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
--	---------------	---	-------

\$342.040.022	X	1,61%	=	\$5.506.844
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

### 3.8 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	-----

### 3.9 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 ECONOMICAS 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	LABORATORIO	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	N°	1	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	24	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	13		CAMIÓN	2	-----	-----

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 ZOCALZADO

5. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
H-3	1209,96	100%	\$144.275	\$174.566.979
-----	-----	-----	-----	-----

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$174.566.979
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$2.618.505
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$785.551
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO				\$1.832.953
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2500139	Fecha	09/11/2022
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$1.655.031
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2639235		FECHA	06/07/2023

NOTAS:

1. El pago de \$5.506.844 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 entregará 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.

