

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad de Buin

**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:**

|      |  |  |
|------|--|--|
| BUIN |  |  |
|------|--|--|

|                      |  |  |
|----------------------|--|--|
| REGIÓN METROPOLITANA |  |  |
|----------------------|--|--|

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

| NÚMERO PERMISO   |
|------------------|
| 42               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 12/10/2023       |
| ROL S.I.I        |
| 390-89           |

**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° 8806 de fecha de ingreso 18/04/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5055 de fecha 29/08/2019
- 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° S/N de fecha 29/04/2021
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a:

INFORME FAVORABLE ORD. N°1915 DE FECHA 17/06/2021 - SEREMI MINVU

INFORME FAVORABLE RES. N°2005 DE FECHA 14/09/2020 - SAG

CALIFICACIÓN INOFENSIVA N°2013473809 DE FECHA 15/02/2021 - SEREMI SALUD

RES. N°2872 DE FECHA 01/03/2021 - SEREMI DE SALUD AUTORIZA ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS

RES. N°3117 DE FECHA 05/03/2021 - SEREMI DE SALUD AUTORIZA ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS PELIGROSOS

**RESUELVO:**

- 1\_. Conceder permiso para CONSTRUIR INSTALACIONES EN AGROINDUSTRIA con una superficie total de 1498,31 m2. y de 2 pisos de altura, destinado a ACTIVIDADES PRODUCTIVAS ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SANTA FILOMENA N° 2301 Manzana ----- Lote TERCERO E Localidad o Loteo VILUCO ÁREA DE INTERÉS AGROPECUARIO sector RURAL Zona ISAM 12 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: REGULARIZACIÓN INSTALACIONES CORTEVA AGRISCIENCE

2.1 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° | Lote | Localidad |
|-----------------------------|--|----|------|-----------|

|                       |  |     |       |        |
|-----------------------|--|-----|-------|--------|
| CAMINO SANTA FILOMENA |  | 230 | ----- | VILUCO |
|-----------------------|--|-----|-------|--------|

|        |                    |               |                  |
|--------|--------------------|---------------|------------------|
| COMUNA | CORREO ELECTRONICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
|--------|--------------------|---------------|------------------|

|      |       |             |       |
|------|-------|-------------|-------|
| BUIN | ----- | 56942936012 | ----- |
|------|-------|-------------|-------|

|                                     |                      |   |
|-------------------------------------|----------------------|---|
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | REGISTRO DE COMERCIO FS.781 VTA N°706 CBR |
|-------------------------------------|----------------------|---|

|                |  |
|----------------|--|
| DE FECHA ----- | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- |
|----------------|--|

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| ANTE EL NOTARIO SR. (A) ----- | EDUARDO AVELLO CONCHA |
|-------------------------------|-----------------------|

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. |
| SE ACOGE AL ART. 1.2.1 Y 5.1.8 DE LA OGUC | -----  |

| 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 | X | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--|------|-------|---|-------------------------------|

|  |       |                       |      |
|--|-------|-----------------------|------|
| CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES | 60,67 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | 3,41 |
|--|-------|-----------------------|------|

|                    |    |   |    |                                       |               |
|--------------------|----|---|----|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | NO | X | SI | EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENCIÓN | DENSIFICACIÓN |
|--------------------|----|---|----|---------------------------------------|---------------|

|                                   |    |   |    |                     |    |   |    |
|-----------------------------------|----|---|----|---------------------|----|---|----|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | SI | X | NO | LOTEO DFL 2 DE 1959 | SI | X | NO |
|-----------------------------------|----|---|----|---------------------|----|---|----|

|                                    |    |   |    |                    |       |
|------------------------------------|----|---|----|--------------------|-------|
| PROYECTO se desarrollará en etapas | SI | X | NO | cantidad de etapas | ----- |
|------------------------------------|----|---|----|--------------------|-------|

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

#### 3.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE              | UTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------|-----------|------------|------------|
| EDIFICADA SUBTERRANEO   | 0,00      | 0,00       | 0,00       |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO | 1498,31   | 0,00       | 1498,31    |
| EDIFICADA TOTAL         | 1498,31   | 0,00       | 1498,31    |

|   |         |                                  |           |
|---|---------|----------------------------------|-----------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 1498,31 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 178100,00 |
|---|---------|----------------------------------|-----------|

#### SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

| Superficie Edificada por nivel o piso | UTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---------------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso 1                        | 1479,31   | 0,00       | 1479,31    |
| nivel o piso 2                        | 19,00     | 0,00       | 19,00      |
| nivel o piso 3                        | 0,00      | 0,00       | 0,00       |
| TOTAL                                 | 1498,31   | 0,00       | 1498,31    |

#### SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

|                           |                              |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| DESTINO(S) CONTEMPLADO(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      | -----                        | -----                         | 1498,31                           | -----                            | -----                       | -----                            |

#### 3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| NORMAS URBANÍSTICAS                       | PROYECTADO      | PERMITIDO       |
|---|-----------------|-----------------|
| DENSIDAD                                  | NO APLICA       | NO APLICA       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | NO APLICA       | NO APLICA       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO        | NO APLICA       | NO APLICA       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | NO APLICA       | NO APLICA       |
| DISTANCIAMIENTOS                          | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE                                   | 70°             | OGUC            |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                   | AISLADO         | OGUC            |
| ADOSAMIENTO                               | NO              | ART. 2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDIN                                | NO APLICA       | NO APLICA       |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                | 2 PISOS         | NO APLICA       |



|   |       |       |
|---|-------|-------|
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | 34    | PRMS  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | 30    | OGUC  |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | ----- | ----- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 2     | OGUC  |

|   |    |   |    |                     |  |
|---|----|---|----|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | 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           | -----                        | -----                         | AGROINDUSTRIA                     | -----                            | -----                       | -----                            |
| ACTIVIDAD                 | -----                        |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC) | -----                        |                               |                                   |                                  |                             |                                  |

### 3.4 PROTECCIONES OFICIALES

|   |    |                    |     |     |      |                            |  |
|---|----|--------------------|-----|-----|------|----------------------------|--|
| X | NO | SI, especificar    | ZCH | ICH | ZOIT | OTRO                       |  |
|   |    | MONUMENTO NACIONAL | ZT  | MH  |      | SANTUARIO DE LA NATURALEZA |  |

### 3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC

|        |   |        |      |  |
|--------|---|--------|------|--|
| CESIÓN | X | APORTE | OTRO |  |
|--------|---|--------|------|--|

### 3.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

| PROYECTO                            |   | PORCENTAJE DE CESIÓN                         |      |                 |
|-------------------------------------|---|--|------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA<br>8.000 Personas/Hectáreas | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br><b>3,41</b><br>2000 | x 11 | = <b>0,019%</b> |
| <input type="checkbox"/>            | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE<br>8.000 Personas/Hectáreas |  |      | 44%             |

### 3.7 CÁLCULO DEL APORTE

|  |                        |   |   |
|--|------------------------|---|---|
| AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL LOS TERRENOS   | <b>\$347.654.008</b>   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | -----   |
| <b>\$347.654.008</b><br>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL LOS TERRENOS | X<br>% FINAL DE CESIÓN | <b>0,02%</b>                                  | = <b>\$66.054</b><br>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 COPROPRIEDAD 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 SEGÚN RES. N°          |                                   | DE FECHA   | VIGENTE HASTA                        |
| --- OTRO, ESPECIFICAR:                     |                                   |  | -----                                |

### 3.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | OTRO | BODEGAS | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|------|---------|----------------|
| -----     | -----   | 3        | -----               | N°   | 18      | 21             |

|                                  |    |                                |                |          |             |          |
|----------------------------------|----|--------------------------------|----------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES | 34 | OTROS estacionamiento exigidos | Especificar    | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS  | 30 |                                | DISCAPACITADOS | 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 ZOCALIZADO |

## 5\_. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

| CLASIFICACIÓN | m2      | %     | VALOR SEGÚN TABLA | TOTAL PRESUPUESTO |
|---------------|---------|-------|-------------------|-------------------|
| AAc           | 1498,31 | 100%  | \$24.930          | \$37.352.868      |
| -----         | -----   | ----- | -----             | -----             |

## 6\_. DERECHOS MUNICIPALES

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN                       | \$37.352.868                     |
| <b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO</b> | <b>\$560.293</b>                 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE          | \$0                              |
| <b>SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO</b>                       | <b>\$560.293</b>                 |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                       | Giro N° 2622889 Fecha 18/04/2023 |
| <b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>                               | <b>\$55.458</b>                  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                                   | 2714997 FECHA 12/10/2023         |

## NOTAS:

- 1\_. El pago de \$66.054 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.

