

PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

X

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 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.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Lote
CAMINO SANTA FILOMENA		230	VILUCO
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
BUIN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
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.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RENE FUENTES MUÑOZ	17.149.523-7



NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>CONSTRUCTOR</b>	R.U.T.
<b>SE ACOGE AL ART. 1.2.1 Y 5.1.8 DE LA OGUC</b>	-----

NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA</b>	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE DE PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	REGISTRO	CATEGORÍA
<b>LUIS MENDIETA HINRICHSEN</b>	<b>85</b>	<b>PRIMERA</b>

### 3.- 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>60,67</b>	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	<b>3,41</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
-----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

PROYECTO 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	-----
--	-------	---	-------

#### 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>1498,31</b>	<b>0,00</b>	<b>1498,31</b>
EDIFICADA TOTAL	<b>1498,31</b>	<b>0,00</b>	<b>1498,31</b>

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	<b>1498,31</b>	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	<b>178100,00</b>
---	----------------	----------------------------------	------------------

#### SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	<b>1479,31</b>	<b>0,00</b>	<b>1479,31</b>
nivel o piso 2	<b>19,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19,00</b>
nivel o piso 3	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1498,31</b>	<b>0,00</b>	<b>1498,31</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>1498,31</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	<b>NO</b>	<b>ART. 2.6.2 OGUC</b>
ANTEJARDIN	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	<b>2 PISOS</b>	<b>NO APLICA</b>





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 70° 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 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 3,41 x 11 = 0,019% 2000
<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	\$347.654.008	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$347.654.008	X	0,02%	\$66.054
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 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 estacionamientos 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 ZOCALZADO

## 5. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
<b>AAc</b>	<b>1498,31</b>	<b>100%</b>	<b>\$24.930</b>	<b>\$37.352.868</b>
-----	-----	-----	-----	-----

## 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	\$55.458
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>					<b>\$504.835</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 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.



BARBARA CONCHA ALBORNOZ  
ARQUITECTO REVISOR  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
BCA/bca.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES