

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.
CAMINO SANTA FILOMENA		230
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO
BUIN	-----	-----

DIRECCIÓN: Nombre de la vía N° Lote Localidad

CAMINO SANTA FILOMENA 230 ----- VILUCO

COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
BUIN	-----	-----	-----

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.
RENE FUENTES MUÑOZ	17.149.523-7



NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
[REDACTED]	

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
[REDACTED]	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE DE PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS MENDIETA HINRICHSEN	85	PRIMERA

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) 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	-----	-----	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
ANTEJARDÍN	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 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 3,41 2000	x 11	= 0,019%
<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 LOS TERRENOS	\$347.654.008	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$347.654.008 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL LOS TERRENOS	X % FINAL DE CESIÓN	0,02%	= \$66.054 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
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO	\$560.293
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO	\$560.293
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N° 2622889 Fecha 18/04/2023
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$55.458
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.

