

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**



Ilustre Municipalidad  
de Buin

**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:**

**BUIN**

**REGIÓN METROPOLITANA**

<b>X</b>	<b>URBANO</b>	<b>RURAL</b>
----------	---------------	--------------

<b>NÚMERO PERMISO</b>
<b>36</b>
<b>FECHA APROBACIÓN</b>
<b>21/09/2023</b>
<b>ROL S.I.</b>
<b>29-19</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° **8735** de fecha de ingreso **26/01/2023**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4580** de fecha **07/10/2022**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **17** de fecha **17/08/2023**
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **23015** de fecha **03/08/2023**
- 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 LOCAL COMERCIAL** con una superficie total de **406,50** m<sup>2</sup>.  
y de **1** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO**  
ubicado en calle/avenida/camino **BERNARDO O'HIGGINS** N° **80**  
Manzana \_\_\_\_\_ Lote \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo **BUIN**  
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: **LOCAL COMERCIAL**

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>		
_____		_____		
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>		
_____		_____		
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>		<b>N°</b>	<b>Lote</b>	<b>Localidad</b>
<b>BERNARDO O'HIGGINS</b>		<b>80</b>	_____	_____
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRONICO</b>	<b>TELEFONO FIJO</b>	<b>TELEFONO CELULAR</b>	
<b>BUIN</b>	_____	_____	_____	
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____		
DE FECHA _____		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____		
ANTE EL NOTARIO SR. (A) _____				

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO</b>		<b>R.U.T.</b>
_____		_____
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>		<b>R.U.T.</b>
<b>MARTIN GONZALEZ GALVEZ</b>		<b>14.358.955-2</b>



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
--	----------	-----------

### 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	X	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	---	------	-------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	128	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	1151,49
--	-----	-----------------------	---------

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 IMIV Art. 173 OGUC)	-----	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	406,50	0,00	406,50
EDIFICADA TOTAL	406,50	0,00	406,50

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	406,50	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	660,00
---	--------	----------------------------------	--------

#### SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	406,50	0,00	406,50
nivel o piso 2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	406,50	0,00	406,50

#### 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	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	-----	406,50	-----	-----	-----	-----

#### 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 SUELLO	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	1 PISOS	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	7	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----- -----	----- -----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	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	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	----- LOCAL COMERCIAL	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICO	-----	-----	-----	-----	-----

### 3.4 PROTECCIONES OFICIALES

X	NO	Si, especificar	ZCH	ICH	ZOT	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 1151,49 2000	x 11	=	6,33%
<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	\$91.247.372	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$91.247.372 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X % FINAL DE CESIÓN 6,33%	=	\$5.775.959 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 ARMONICO	-- PROYECCION DE SOMBRA 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	---	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	1	Nº	-----	1
ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	3	-----	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	7	-----	-----	-----	-----	-----

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
CAb	406,50	100%	\$93.491	\$38.004.092
-----	-----	-----	-----	-----

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$38.004.092
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO	\$570.061
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$171.018
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO	\$399.043
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO Giro N° 2518089 Fecha 26/01/2023	\$97.750
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>	<b>\$301.293</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 2671747	FECHA 21/09/2023

NOTAS:

- El pago de \$5.775.959 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.
- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Ningún edificio podrá habilitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

