

**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

**BUIN**

**REGIÓN METROPOLITANA**

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

**NÚMERO PERMISO**

**36**

**FECHA APROBACIÓN**

**21/09/2023**

**ROL S.I.**

**29-19**

**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** m2.  
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

|                                       |                    |  |                  |
|---------------------------------------|--------------------|--|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.                                   |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.                                   |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                       | Lote             |
| <b>BERNARDO O'HIGGINS</b>             |                    | <b>80</b>                                |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRONICO | TELEFONO FIJO                            | TELEFONO CELULAR |
| <b>BUIN</b>                           |                    |  |                  |
| 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 <b>ARQUITECTO</b> | R.U.T.              |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE             | R.U.T.              |
| <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 / EXTENSIÓN 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 (se consideran 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 SUBTERRÁNEO                         | 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) 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 | 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 SUELO         | 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<br>COMERCIAL            |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC) |                              | BÁSICO                        |                                   |                                  |                             |                                  |

### 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<br>1151,49 x 11 = 6,33%<br>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 | \$91.247.372 | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | ----- |
|--|--------------|---|-------|

|  |   |                   |   |                              |
|--|---|-------------------|---|------------------------------|
| \$91.247.372   | X | 6,33%             | = | \$5.775.959                  |
| 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. 6.3 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 | Cantidad |
|----------------------------------|---|---------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| 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 ZOCALZADO |

## 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 Nº | 2518089 | Fecha | 26/01/2023   |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR                               |         |         |       | \$301.293    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL Nº                            | 2671747 |         | FECHA | 21/09/2023   |

## NOTAS:

1. 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.

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