

PERMISO DE EDIFICACION

☐ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

☒ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

37

Fecha de Aprobación

27.09.2023

ROL S.I.I

195-87 (MATRIZ)

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° **8911 BE** **17.08.2023**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5432** de fecha **24.11.2022**
E) El Anteproyecto de Edificación N° **-----** vigente, de fecha **-----** (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **-----** de fecha **-----** (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **-----** de fecha **-----** (cuando corresponda)
H) La solicitud N° **-----** de fecha **-----** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): **La regularización N° 39 del año 1996 y la regularización de edificaciones destinada a microempresa N° 17 de fecha 08 de febrero de 2013.**
Oficio SEIM N° RM-10344/2023, el cual señala la exención de presentar un informe de mitigación de impacto vial.
La Resolución de aprobación de subdivisión predial N° 169 de fecha 05 de mayo de 2022 y su resolución rectificatoria N° 315 de fecha 03 de octubre de 2022.

RESUELVO:

- Ampliación mayor a 100m2, Local comercial y cambio de destino.** con una superficie edificada total de **325,67**
m2 y de **1** piso de altura, destinado a **Venta de productos de panadería y Restaurante**
ubicado en calle/avenida/camino **Villaseca** N° **430**
Parc N° **-----** Lote **1A** localidad o loteo **Buin, (Res. N° 169/2022 y Rectificatoria N° 315/2022)**
sector **Urbano** Zona **Zona Habitacional Mixta / Área Urbanizada de 240 Hab/Há.** del Plan Regulador **Metropolitano de Santiago**
(URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL
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. - Dejar constancia que la obra que se aprueba **Pierde**
(MANTIENE O PIERDE)
los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART 121, ART 122, ART 123, ART 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
Plazos de la autorización especial **-----**
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)



5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|--|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORIA |
| ----- | | ----- | ----- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORIA |
| ----- | | ----- | ----- |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | | |
|-------------------------------------|---|------------------------|------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | RESIDENCIAL Art. 2.1.25 OGUC | DESTINO ESPECIFICO: | ----- | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 OGUC | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.38 OGUC |
| | | comercial | Resturante | básico |
| <input type="checkbox"/> | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC | DESTINO ESPECIFICO: | ----- | |
| <input type="checkbox"/> | INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | ----- | |
| <input type="checkbox"/> | otros (especificar) | | ----- | |

7.2.- SUPERFICIES

| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| SUP. 1° PISO | 325,67 | ----- | 325,67 |
| SUP. 2° PISO | 0,00 | ----- | 0,00 |
| SUP. SOBRE TERRENO | 0,00 | ----- | 0,00 |
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO | 0,00 | ----- | 0,00 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 325,67 | ----- | 325,67 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | | | 2.001,20 |

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|-----------|------------|----------------------------------|------------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | NO APLICA | 0,16 | PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO | NO APLICA | 16,0% |
| COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES | NO APLICA | NO APLICA | DENSIDAD | 240 HAB/HÁ | NO APLICA |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos | NO APLICA | 1 PISO | ADOSAMIENTO | O.G.U.C. | NO HAY |
| RASANTES | 70° / 45° | Cumple | ANTEJARDIN | NO APLICA | NO APLICA |
| DISTANCIAMIENTOS | O.G.U.C. | Cumple | | | |

| | | | |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------|-------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | Art. 2.4.1 inciso 2° | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | ----- |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------|-------|

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso) | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC | <input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC | <input checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar) Art. 2.4.1 inciso 2° |

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

| | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art. 123 | <input type="checkbox"/> Art. 124 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|

| | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|--|--|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Res. N° ----- |
| | | Fecha | ----- |

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|-------|------------------|----------------------|
| LOCALES COMERCIALES | 2 | ESTACIONAMIENTOS | Art. 2.4.1 inciso 2° |
| OTROS (ESPECIFICAR): | ----- | | |



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | m2 |
|--|-------------------|-------------------|-------|---------------|---------------|
| | | | | E-3 | 183,990 |
| | | | | ----- | ----- |
| PRESUPUESTO OFICIAL | | | | | \$ 30.969.381 |
| SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL | 1,5 | % | | | \$ 464.541 |
| PRESUPUESTO ESTIMATIVO | | % | | | \$ 1.250.000 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | (-) | | | \$ 0 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | (-) | | | \$ 433.463 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*) | | (-) | | | \$ 0 |
| CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO | G.I.M. N° ----- | FECHA: ----- | (-) | | \$ 0 |
| MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO | G.I.M. N° ----- | FECHA: ----- | (-) | | \$ 0 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | G.I.M. N° 2252525 | FECHA: 19.08.2021 | (-) | | \$ 43.578 |
| TOTAL A PAGAR | | (+) | | | \$ 433.463 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 2672992 | FECHA | 27.09.2023 | |
| CONVENIO DE PAGO | N° | ----- | | ----- | |
| MONTO A CANCELAR ANTES DE LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958 | N° | | | | \$ 408.696 |

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 00.- El presente permiso de ampliación mayor a 100m2, cuenta con regularizaciones N° 39/1996 con una superficie de 132,88 m2. y regularización N° 17/2013 con una superficie 8,8m2. Y la presente aprobación cuenta con una ampliación de 183,99 m2, quedando con una superficie total de 325,67. Y se realiza el cambio de destino de vivienda habitacional a comercial según se detalla en los cuadros de superficie de la lámina ARQ 1/5.
- 01.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 02.-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.
- 03.-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.
- 04.-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.
- 05.-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.
- 06.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 07.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 08.-Proyecto cuenta con declaracion de retiro de escombros, según lo indicado en Decreto Ex. N°2309 de fecha 03.10.2007.

NATALIA SANGUINETTI CÁCERES
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc