

PERMISO DE EDIFICACIÓN  
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NÚMERO PERMISO

12

FECHA APROBACIÓN

13/03/2025

ROL S.I.I

67-26

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° 9173 de fecha de ingreso 16/05/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1236 de fecha 20/03/2024
- 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° de fecha
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a

CALIFICACIÓN INOFENSIVA

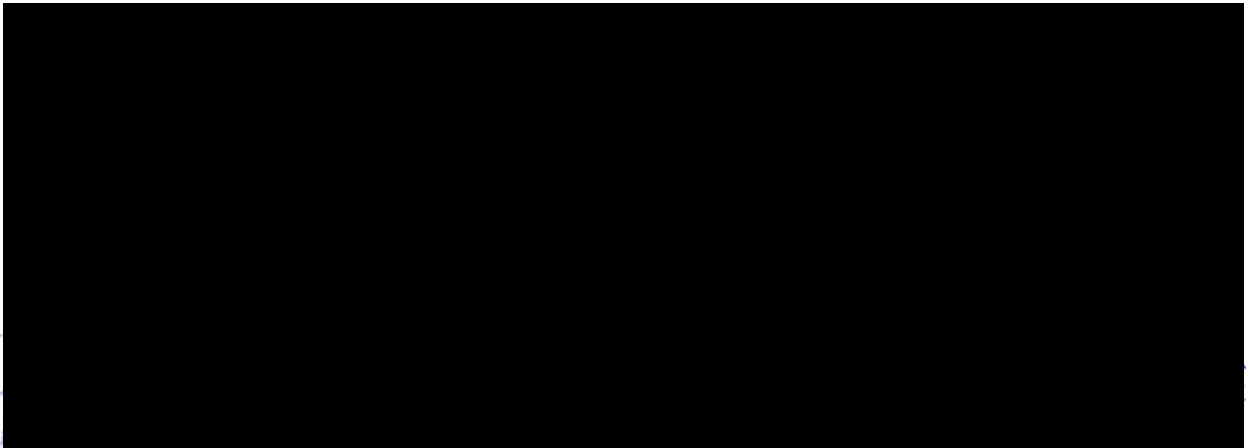
N° 2413212546

de fecha

17/05/2024

RESUELVO:

- 1\_. Conceder permiso para AMPLIAR TALLER AUTOMOTRIZ Y SALA DE VENTAS con una superficie total de 400,26 m2. y de 1 piso de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino JOSE MANUEL BALMACEDA N° 799 Manzana Lote 1-B Localidad o Loteo RESOLUCIÓN DOM N°4 DE FECHA 29/01/2016 ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 HAB./HA. del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO sector URBANO Zona 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\_. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: CAMBIO DE DESTINO DE EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN A EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (TALLER AUTOMOTRIZ Y SALA DE VENTAS)
- 3\_. Antecedentes del proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: TALLER AUTOMOTRIZ Y SALA DE VENTAS



NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE DE CALCULO	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

#### 4\_ CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

##### PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	9	17/01/2005	RECEPCIÓN TOTAL	8	27/01/2006

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 LA AMPLIACIÓN	68	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	504,57
----------------------------------------	----	----------------------------------------	--------

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	----	----------------------------------------	---------------------------------------	---------------

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

4.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO ANTERIOR			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL	COMÚN	TOTAL	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	24,00	0,00	24,00	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	290,66	0,00	290,66	400,26	0,00	400,26
EDIFICADA TOTAL	314,66	0,00	314,66	400,26	0,00	400,26
SUPERFICIE OCUPACIÓN PRIMER PISO	264,79			SUP. OCUPACIÓN PRIMER PISO		
				400,26		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	24,00	0,00	24,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	714,92	0,00	714,92
EDIFICADA TOTAL	738,92	0,00	738,92

SUP. INCLUIDA LA AMPLIACIÓN OCUPACIÓN EN PRIMER PISO	665,05	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	856,260
------------------------------------------------------	--------	----------------------------------	---------





**SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRANEO**

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	24,00	0,00	24,00
nivel o piso	-2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso	-3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		24,00	0,00	24,00

**SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO**

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	665,05	0,00	665,05
nivel o piso	2	49,87	0,00	49,87
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		714,92	0,00	714,92

**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	-----	738,92	-----	-----	-----	-----

**4.2 NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO	X	NO	SI	PARCIAL
------------------------------------	---	----	----	---------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACION	PERMITIDO	TOTAL AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	45° Y'70°	45°	2.6.2 OGUC	45° Y'70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	SI	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	1 PISO	NO APLICA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	3	PRMS	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CARGA	0	1	PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	1	OGUC	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA
---------------------------------------------------------------------------------	----	---	----	---------------------

**4.3 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 PERMISO ANTERIOR	-----	EDUCACIÓN	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		JARDIN INFANTIL				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIAL				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICO				
ESCALA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICO				

**4.4 PROTECCIONES OFICIALES**

X	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		ZT	MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA



## 4.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------	--------------------------

## 4.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>504,57</b> x 11 = <b>2,78%</b> 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

## 4.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	<b>\$120.545.158</b>	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	-----------------------------------------------	-------

<b>\$120.545.158</b> AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	<b>2,78%</b> % FINAL DE CESIÓN	=	<b>\$3.345.128</b> APORTE EQUIVALENTE EN DINERO
--------------------------------------------------------------------------------------	---	-----------------------------------	---	----------------------------------------------------

## 4.8 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	-----

## 4.9 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:	-----	-----	-----

## 4.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	1	N°	-----	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	5	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	0	-----	-----	-----	-----	-----

## 5. PERMISOS ANTERIORES

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	9	17/01/2005

## RECEPCIÓN DEFINITIVA

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	8	27/01/2006

## 6. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

--- DEMOLICIÓN	--- INSTALACIÓN DE FAENA	--- INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input checked="" type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)	CAMBIO DE DESTINO Y DEMOLICIÓN	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO

## 7. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
A-4	357,31	89%	\$173.236	\$61.898.955
C-4	42,95	11%	\$173.236	\$7.440.486






# 8. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$69.339.441
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO POR AMPLIACIÓN					\$1.040.092
MODIFICACIONES AL PERMISO PRIMITIVO					\$117.810
SUBTOTAL 2					\$1.157.902
PRESUPUESTO POR CAMBIO DE DESTINO					\$177.215
SUBTOTAL 3					\$1.335.117
PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN					\$76.160
SUBTOTAL 4					\$1.411.277
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$0
SUBTOTAL 5 TOTAL CON DESCUENTO					\$1.411.277
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2860564	Fecha	16/05/2024	\$104.342
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$1.306.935
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3150162		FECHA	12/03/2025	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3151612		FECHA	13/03/2025	

## NOTAS:

- El pago de \$3.345.128 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 entregará 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 habitarse 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.


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


  
 GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
   
 ARQUITECTO
   
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES