

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



Illustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

23

Fecha de Aprobación

29.04.2025

ROL S.I.I

298-12

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° **9386 BE** **06.12.2024**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **6645** de fecha **20.11.2023**
E) El Anteproyecto de Edificación N° **108** vigente, de fecha **09.05.2024** (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **202363263** de fecha **26.12.2023** (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **202363263** de fecha **26.12.2023** (cuando corresponda)
H) La solicitud N° **108** de fecha **09.05.2024** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): **Certificado de Estado de Tramitación del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) N° 15440 de fecha 26 de noviembre de 2024.**
La Resolución de Modificación de deslindes N° 176 de fecha 27 de diciembre de 2018.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Construir Locales Comerciales, Equipamiento Básico** con una superficie edificada total de **1.535,36** m2 y de **1** piso de altura, destinado a **5 locales comerciales** ubicado en calle/avenida/camino **García** N° **70** Parc N° **A2+B+C** Lote **Res. N° 176/2018, Maipo** **Zona Habitacional Mixta / Área Urbanizada de 240 Hab/ Há.** del Plan Regulador **Santiago** sector **Urbano** Zona **Urbanizada de 240 Hab/ Há.** del Plan Regulador **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 FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
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).



(*) 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
		COMERCIO	5 LOCALES COMERCIALES
<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.CONSTRUIDA 1º PISO	1.535,36	-----	1.535,36
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	0,00	-----	0,00
SUP.DISMINUCIÓN VIVIENDA	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.535,36	-----	1.535,36
S. EDIFICADA TOTAL	1.535,36	-----	1.535,36
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			2.873,820

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,052	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	53,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	NO APLICA	1 PISOS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	CUENTA CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL
RASANTES	70° / 45°	70°	ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	3 METROS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	27 AUTOMOVILES + 2 DISCAPACITADOS + 2 CAMIONES
-----------------------------	------	---------------------------	---

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 type="checkbox"/> OTROS (especificar)

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° -----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

LOCALES COMERCIALES	5	ESTACIONAMIENTOS	27 + 2 + 2
OTROS (ESPECIFICAR):			-----



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				A-3	1.535,36
				---	0,00
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 385.192.652	
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 5.777.890
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 1.733.367
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°	FECHA:	(-)	\$ 0	
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 3.898.090
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2318479	FECHA	21.01.2022	
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°			\$ 12.087.246	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 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 declaración de retiro de escombros, según lo indicado en Decreto Ex. N°2309 de fecha 03.10.2007.

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES