

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

 LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE 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

26

Fecha de Aprobación

06.05.2025

ROL S.I.I

664-218

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° **9090 BE** de fecha **09.02.2024**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4240/2020** de fecha **21.10.2020**
 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 DFL N° 2 con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **CONSTRUIR 01 LOCAL COMERCIAL** con una superficie edificada total de **431,48** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **SANTA FILOMENA (RUTA G-520)** N° **99** Lote N° **SITIO 9** manzana _____ localidad o loteo **VILUCO** sector **URBANO** Zona **AREA HAB. MIXTA / AREA URBANIZADA DE 100 HAB / HA.** 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** (SE ACOGE, 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 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).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

--	--	--	--

() 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. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	MENOR
<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	342,91	0,00	342,91
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	88,57	-----	88,57
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA TOTAL	431,48	0,00	431,48
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			1.943,00

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	22,21%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	17,65%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	4,56%	DENSIDAD	100 Hab/há	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,50 mt	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	23,00%
RASANTES	45° Y 70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3
-----------------------------	---	---------------------------	---

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°
	---	Fecha	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS / DEPARTAMENTOS	----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (ESPECIFICAR):			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				A-3	\$ 214.269	431,48
PRESUPUESTO OFICIAL						\$ 92.452.788
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%	\$ 1.386.792
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					(+)	\$ 1.386.792
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)					(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO				G.I.M. N°		-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M. N° 2769118	FECHA:09.02.2024	\$ 153.375
TOTAL A PAGAR					(+)	\$ 1.233.417
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3237922	FECHA		06.05.2025
CONVENIO DE PAGO		N°				
CALCULO LEY DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO LEY 20.958				\$		736.812

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Proyecto se emplaza en Camino Santa Filomena (Ruta G-520) de la Localidad de Viluco, predio rol de avalúo N°664-218.

2.- La superficie del Local Comercial aprobada en el presente Permiso de Edificación, es la siguiente:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unidad	Nº Unidades	Subtotales
1.- LOCAL COMERCIAL	342,91	88,57	431,48	1	431,48
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				1	431,48

3.- Presente Proyecto cuenta con Resolución Exenta N°2313144349 de fecha 10.05.2023 que aprobó el Sistema particular de Aguas Servidas para Actividad Económica, por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región Metropolitana.

4.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

5.- 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.

6.- 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.


7.- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2, Art. 5.9.2 Electricidad y Art. 5.9.3 Gas del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.

8.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

9.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs y Sabados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.

10.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.


 RODRIGO CESPED LIZANA
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
 GIG/RCL/rcf


 GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES