

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

| | | |
|----------------------|---------------|--------------|
| BUIN | | |
| REGIÓN METROPOLITANA | | |
| X | URBANO | RURAL |

| |
|----------------------|
| NÚMERO PERMISO |
| 28 |
| FECHA DE APROBACION |
| 07.05.2025 |
| ROL S.I.I |
| 658 - 446 (M) |

VISTOS:

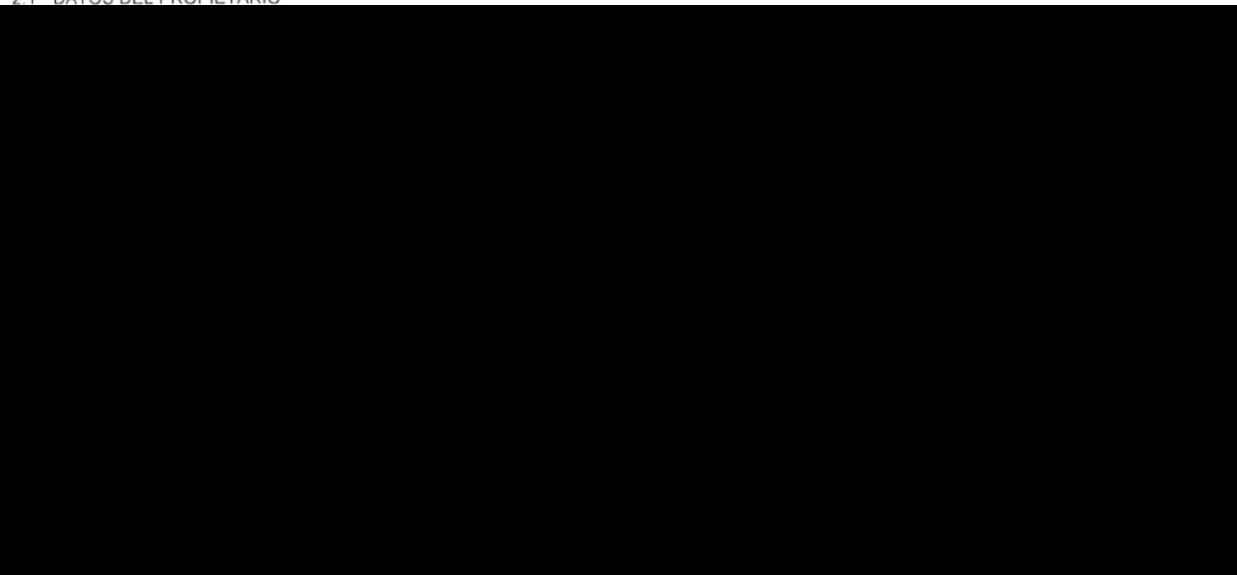
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E. - 5.1.4./5.1.6. N° 9504 de fecha de ingreso 03.04.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 267 / 2025 de fecha 27.01.2025

RESUELVO:

1_ Conceder permiso para CONSTRUIR 1 LOCAL COMERCIAL con una superficie total de 50,86 m2.
y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO EL CERRILLO N° 751
Manzana --- Lote LT 1 Localidad o Loteo LINDEROS
ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA
URBANIZABLE DE DESARROLLO
sector URBANO Zona PRIORITARIO (AUDP) 160 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 DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC) | R.U.T. |
| --- | --- |

| | |
|---------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR | R.U.T. |
| --- | --- |

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | | | | |
|--------------------------------------------------|--------------------------|------|--------------------------|-------|-------------------------------------|-------------------------------|
| 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 LAS EDIFICACIONES | 11 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | 358,00 |
|--------------------------------------------|----|-----------------------|--------|

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

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|----|-------------------------------------|----|---------------------|--------------------------|----|-------------------------------------|----|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> | SI | <input checked="" type="checkbox"/> | NO | LOTEO DFL 2 DE 1959 | <input type="checkbox"/> | SI | <input checked="" type="checkbox"/> | NO |
|-----------------------------------|--------------------------|----|-------------------------------------|----|---------------------|--------------------------|----|-------------------------------------|----|

| | | | | | | |
|------------------------------------|--------------------------|----|-------------------------------------|----|--------------------|-----|
| 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 | --- |
|------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------|-----|

3.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | UTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------|-----------|------------|------------|
| EDIFICADA SUBTERRANEO | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO | 50,86 | 0,00 | 50,86 |
| EDIFICADA TOTAL | 50,86 | 0,00 | 50,86 |

| | | | |
|-----------------------------------------------|-------|----------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 50,86 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 238,67 |
|-----------------------------------------------|-------|----------------------------------|--------|

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

| Superficie Edificada por nivel o piso | UTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---------------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso 1 | 50,86 | 0,00 | 50,86 |
| nivel o piso 2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| nivel o piso 3 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 50,86 | 0,00 | 50,86 |

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 | ----- | 50,86 | ----- | ----- | ----- | ----- |

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|-------------------------------------------|------------|------------|
| DENSIDAD | NO APLICA | 160 Hab/Há |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,21 | --- |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,21 | --- |
| DISTANCIAMIENTOS | --- | O.G.U.C. |
| RASANTE | 70° | O.G.U.C. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | ADOSADO | O.G.U.C. |
| ADOSAMIENTO | 38,42% | O.G.U.C. |
| ANTEJARDIN | 5,70 | --- |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | --- |



| | | |
|-------------------------------------------------|-----|----------|
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 0 | O.G.U.C. |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | O.G.U.C. |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | O.G.U.C. |
| | --- | O.G.U.C. |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0 | O.G.U.C. |

| | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|---|----|---------------------|
| 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 | --- | LOCAL COMERCIAL | --- | --- | --- | --- |
| ACTIVIDAD | | LOCAL COMERCIAL | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC) | | BÁSICA | | | | |

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 358,00 x 11 = 1,97% 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 | \$3.176.000 | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,00% |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|-------|

| | | | | |
|--------------------------------------------------------------|---|-------------------|---|------------------------------|
| \$3.176.000 | X | 1,97% | = | \$62.567 |
| 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. 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: | | | | | | |

3.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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



| | | | | | | |
|----------------------------------|-----|---------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES | --- | OTROS estacionamientos exigidos | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | --- | | --- | --- | --- | --- |

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 |
|---------------|-------|-------|-------------------|-------------------|
| E - 3 | 50,86 | 100% | \$181.428 | \$9.227.428 |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |

6. DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | | | |
|------------------------------------------------------|---------|---------|-----|-------|------------|-------------|
| TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN | | | | | | \$9.227.428 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO | | | | | | \$0 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | | | \$0 |
| SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO | | | | | | \$0 |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | | Giro N° | --- | Fecha | --- | \$0 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR | | | | | | \$138.411 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | 3238670 | | | FECHA | 07.05.2025 | |
| TOTAL LEY N° 20.958 | | | | | | \$62.567 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | 3238687 | | | FECHA | 07.05.2025 | |

NOTAS:

- 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.

JER 1/er

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

