

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
32
Fecha de Aprobación
19.05.2025
ROL S.I.I
319-505

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° 9525 BE 25.04.2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3637 de fecha 18.07.2023
E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 555 de fecha 13.02.2025 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202570381 de fecha 21.01.2025 (cuando corresponda)
H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): Certificado de Recepción final de obras de edificación N° 37 de fecha 31 de mayo de 2001.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Construir Locales Comerciales, Equipamiento Básico** con una superficie edificada total de **1.988,40** m2 y de **2** piso de altura, destinado a **Local Comercial** ubicado en calle/avenida/camino **Camino Longitudinal, Ruta 5 Sur** N° **55** Parc N° Lote localid ad o loteo **PC C, Lote 15** sector **Urbano** Zona **Habitacional mixta / Área 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 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

(*) 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	COMERCIAL	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.CONSTRUIDA REGULARIZACIÓN N° 171/2001	699,68	-----	718,02
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	1.270,38	-----	1.270,38
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	18,24	-----	18,24
SUP.DISMINUCIÓN VIVIENDA	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.988,40	-----	1.988,40
S. EDIFICADA TOTAL	1.988,40	-----	1.988,40
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			3.556,860

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,560	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	56,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	NO APLICA	25,85 MTS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	CUENTA 9%
RASANTES	70° / 45°	70°	ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	3 METROS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	19 automóviles + 02 discapacitados + 2 camiones + 12 bicicletas
-----------------------------	------	---------------------------	--

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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input 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	1	ESTACIONAMIENTOS	19 + 2 + 2 + 12
OTROS (ESPECIFICAR):		-----	



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
			AA-a	1.270,38
			---	0,00
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 590.114.377
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%		\$ 8.851.716
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(-)		\$ 8.851.716
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)		\$ 2.775.354
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° 2859913	FECHA: 14.05.2024	(-)	\$ 304.500
TOTAL A PAGAR		(+)		\$ 6.171.327
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3241355	FECHA	19.05.2025
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°	-----	Cederán % de Terreno de acuerdo a la Ley	

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 declaracion 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 GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc