

## PERMISO DE EDIFICACION

**OBRA NUEVA**      LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA       SI       NO  
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA       SI       NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad  
de Buin

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :**  
**BUIN**

**REGIÓN : METROPOLITANA**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>URBANO</b>	<input type="checkbox"/> <b>RURAL</b>
---	---------------------------------------

NUMERO DE PERMISO
<b>32</b>
Fecha de Aprobación
<b>19.05.2025</b>
ROL S.I.I
<b>319-505</b>

**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** m<sup>2</sup> y de **2** piso de altura, destinado a (especificar) N° de edificios, casas, galpones **Local Comercial** ubicado en calle/avenida/camino **Camino Longitudinal, Ruta 5 Sur** N° **55** Parc N° \_\_\_\_\_ Lote \_\_\_\_\_ localidad o loteo **PC C, Lote 15** del Plan Regulador **Santiago** sector **Urbano** Zona **de 240 HAB/HÁ** (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 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

--	--

(\*) 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 <b>COMERCIO</b>	ACTIVIDAD <b>COMERCIAL</b>	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC <b>BÁSICO</b>
<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 1º PISO	1.270,38	-----	1.270,38
SUP.CONSTRUIDA 2º 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 APPLICA	0,560	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APPLICA	56,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APPLICA	NO APPLICA	DENSIDAD	NO APPLICA	NO APPLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	NO APPLICA	25,85 MTS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	CUENTA 9%
RASANTES	70º / 45º	70º	ANTEJARDIN	NO APPLICA	NO APPLICA
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 ACODE 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° -----

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



NSC/nsc

