



RESOLUCIÓN Nº254 / 2025

Informa Permisos y Autorizaciones otorgados por Dirección de Obras Municipales de Buin en mes de Mayo 2025 .

Buin, 04 de Junio de 2025

VISTOS:

- Lo establecido en Ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública.
- Lo establecido en Oficio N°11829 de fecha 16.05.2025, de Consejo para la Transparencia, que requiere ajustar procedimientos de publicación de Transparencia Activa, en conformidad con lo dispuesto en el nuevo artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporado por la Ley N°21.718, sobre agilización de Permisos de Construcción.
- Lo establecido en Ley N°21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción
- Lo establecido en Artículo 116 bis C. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Los Permisos y Autorizaciones emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Buin durante el mes anterior a la presente resolución.

CONSIDERANDO:

- Lo establecido en Artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que señala que "La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una Resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos"

RESUELVO:

1° Informar los siguientes Permisos y Autorizaciones emitidos durante el mes de Mayo del año 2025:

PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y MODIFICACIONES:

N° PERMISO	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
24	05.05.2025	OBRA NUEVA	MANUEL RODRIGUEZ 102, LT B1
25	05.05.2025	OBRA NUEVA	FEDERICO ERRAZURIZ 737
26	06.05.2025	OBRA NUEVA	SANTA FILOMENA 99, SITIO 9
27	07.05.2025	OBRA NUEVA	LO SALINAS 50, LT A
28	07.05.2025	OBRA NUEVA	CAMINO EL CERRILLO 751, LT 1
29	09.05.2025	OBRA NUEVA	CAMINO EL ARPA 1480, LT B2-A
30	14.05.2025	OBRA NUEVA	CAMINO GUINDOS LOS TILOS 2702, LT 12
31	19.05.2025	MP OBRA NUEVA	PADRE HURTADO 1135, SITIO 16F
32	19.05.2025	OBRA NUEVA	CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR 55, PC.C, LT 15
33	22.05.2025	MP OBRA NUEVA	CAMINO EL ARPA 251, PC. 14
34	22.05.2025	OBRA NUEVA	ARTURO PRAT CH. 215, LT 2-1
35	27.05.2025	OBRA NUEVA	CAMINO BUIN MAIPO 2525, LT 41-2

PERMISOS DE OBRA MENOR Y MODIFICACIONES:

N° PERMISO	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
17	07.05.2025	MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	MANUEL MONTT 299, LOCAL 3
18	14.05.2025	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	CALLE 1 N° 20, LOTE 18
19	15.05.2025	MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	ANIBAL PINTO 337 EX 345, LOCAL 1



20	27.05.2025	AMPLIACION HASTA 100 M2	FRANCISCO JAVIER KRUGGER 1665, CASA 77
21	27.05.2025	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	GLADYS ABARCA GONZÁLEZ 942, LOTE 3

RECEPCIONES Y REGULARIZACIONES:

N° CERTIFICADO	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
38	02.05.2025	RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR	JOSÉ MANUEL BALMACEDA 514, LOCALES 211 Y 213
39	12.05.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	CAMINO BUIN ALTO JAHUEL 315, PC.97
40	13.05.2025	RECEPCION PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	BERNARDO O'HIGGINS 660
41	14.05.2025	REGULARIZACIÓN CATASTROFE	CAMINO EL ARPA 566, CP.6
42	14.05.2025	REGULARIZACIÓN CATASTROFE	CAMINO EL ARPA 566, CP.7
43	14.05.2025	REGULARIZACIÓN CATASTROFE	CAMINO EL ARPA 566, CP.8
44	15.05.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	ARTURO PRAT 675
45	15.05.2025	RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR	MANUEL MONTT 299, LOCAL 13
46	23.05.2025	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	PASAJE EL CANELO 0692
47	23.05.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	CAMINO CERVERA 1000, PC.27
48	26.05.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	TENIENTE MERINO 670, LOTE 2
49	29.05.2025	REGULARIZACION LEY 20.898	SANTA ADELA 88, LOTE A
50	30.05.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	EL CERRILLO 2375, LOTE 50
51	30.05.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	CAMINO BUIN ALTO JAHUEL 1200, PC.23

AUTORIZACIONES:

N° RESOLUCIÓN	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
218	07.05.2025	FUSIÓN	GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA 400 LOTE A1b, 420 LOTE 1AC, 450 EQUIP.1
219	09.05.2025	SUBDIVISIÓN	CAMINO LAS DELICIAS 1199, LOTE 1 DEL ST 37
225	13.05.2025	RECEPCIÓN TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	AV. BERNARDO O'HIGGINS 660, LOTE 1
236	23.05.2025	SUBDIVISIÓN	SERRANO 63, LOTE 3-6
237	25.05.2025	DECRETO 13	ARTURO PRAT 102
238	25.05.2025	DECRETO 13	CAMINO BUIN MAIPO 2876, LOCAL 7
241	29.05.2025	DECRETO 13	SAN MARTÍN 555, LOCAL 53

2° Copia de los Permisos y Autorizaciones listadas en Punto 1, deberán quedar disponibles en página web del Municipio, sección Transparencia Activa, Actos y Resoluciones con efecto sobre terceras personas, Permisos de Obra, conforme artículo 116 bis C. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


C/S / PCC/pcc

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X	URBANO	RURAL
----------	---------------	--------------

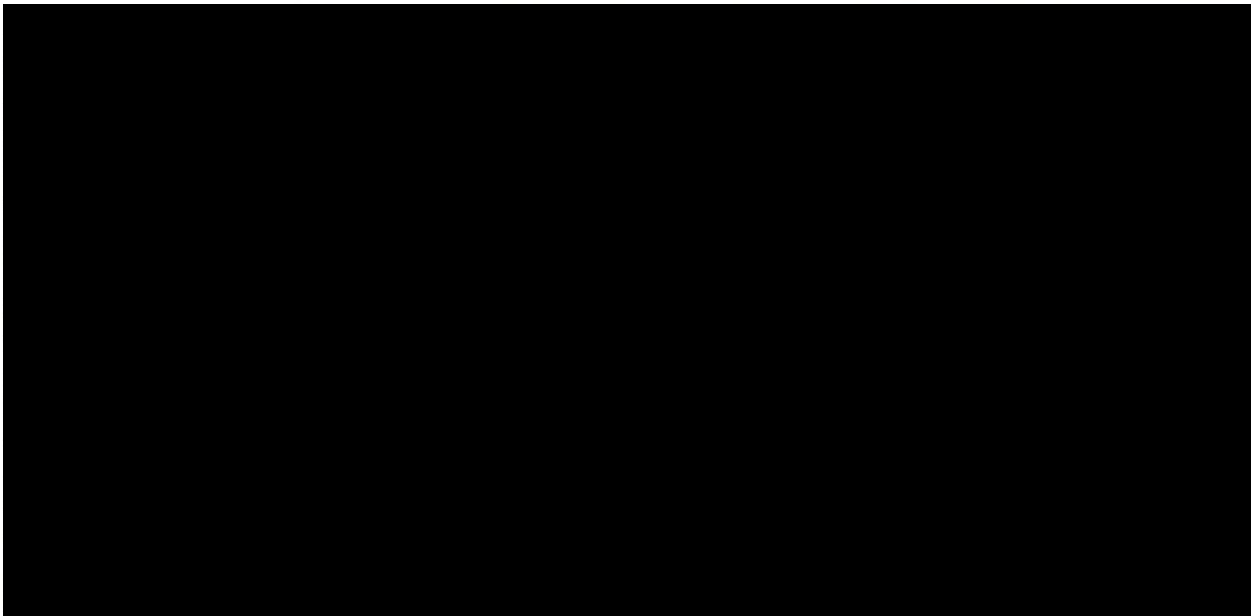
NÚMERO PERMISO
24
FECHA DE APROBACION
05.05.2025
ROL S.I.I
21 - 14

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° 9387 de fecha de ingreso 09.12.2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6409 / 2024 de fecha 03.12.2024

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR EDIFICIO COMERCIAL** con una superficie total de **516,63** m2.
y de **2** pisos de altura, destinado a **COMERCIO Y SERVICIOS**
ubicado en calle/avenida/camino **MANUEL RODRIGUEZ** N° **102**
Manzana **---** Lote **LT B1** Localidad o Loteo **BUIN**
sector **URBANO** Zona **ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 Hab/Há** 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: **LOCALES COMERCIALES SANTA MARIA**



3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	------	--	-------	---	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	90	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	754,60
--	----	-----------------------	--------

CRECIMIENTO URBANO		NO	X	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--	----	---	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		SI	X	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959		SI	X	NO
-----------------------------------	--	----	---	----	---------------------	--	----	---	----

PROYECTO se desarrollará en etapas		SI	X	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	516,63	0,00	516,63
EDIFICADA TOTAL	516,63	0,00	516,63

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	223,81	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	489,93
---	--------	----------------------------------	--------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	223,81	86,05	309,86
nivel o piso	2	150,80	55,97	206,77
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		374,61	142,02	516,63

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	-----	516,63	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	---	---
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	---	---
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70° Y 45°	70° Y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO - ADOSADO	OGUC
ADOSAMIENTO	100%	40%
ANTEJARDIN	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7.00	---



ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		5	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		5	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	30M2	1	1
	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	X	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	1
---	---	----	----	---------------------	---

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	---	COMERCIO Y SERVICIOS	---	---	---	---
ACTIVIDAD		LOCALES COMERCIALES				
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)		MENOR				

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 754,60 x 11 = 4,15% 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	\$63.482.998	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
\$63.482.998	X	4,15%	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	
			\$2.634.544
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

3.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

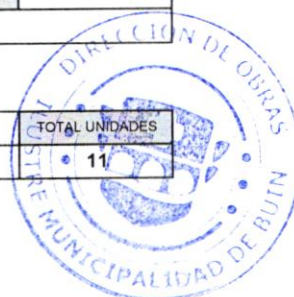
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	---

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
---	---	5	6	N°	11



ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	5	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	5		---	---	---	---

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
A - 4	516,63	100%	\$176.848	\$91.364.982
-----	-----	-----	-----	-----

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN						\$91.364.982
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO						\$1.370.475
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO						\$1.370.475
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		Giro N°	---	Fecha	---	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR						\$1.370.475
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3237022			FECHA	02.05.2025	

NOTAS:

1. El pago de \$2.634.544 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

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

JER:jer

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI
☐ SI

☒ NO
☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA
☒ URBANO ☐ RURAL

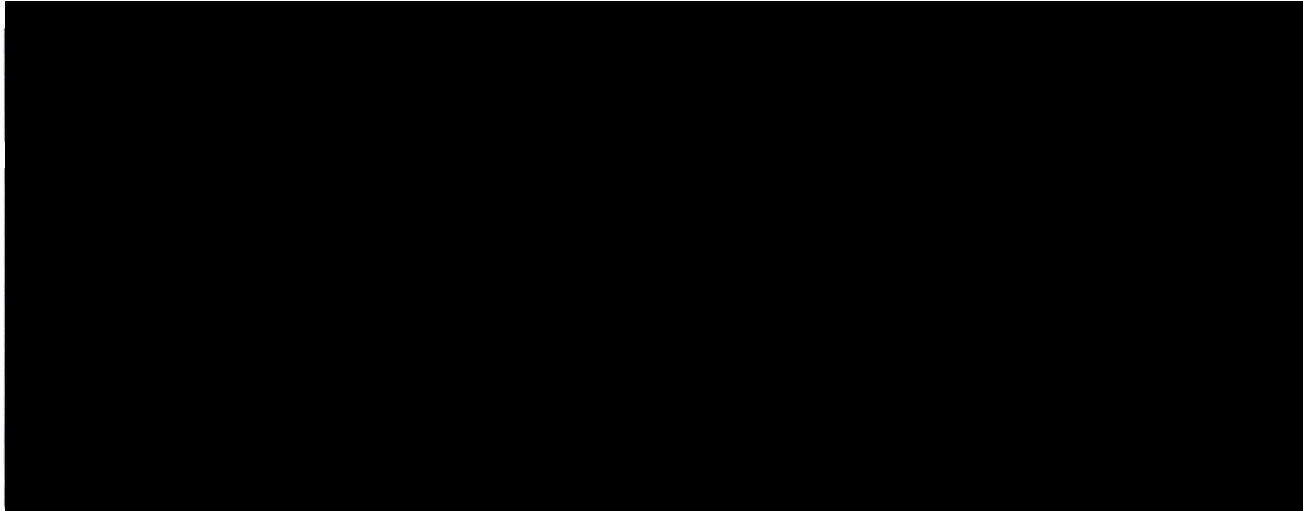
NUMERO DE PERMISO
25
Fecha de Aprobación
05.05.2025
ROL S.I.I
150-170

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° 9366 de fecha 22.11.2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5129/2024 de fecha 26.08.2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 311/2024 vigente, de fecha 12.08.2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 160/2024 de fecha 08.11.2024 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):
- I) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° de fecha

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **CONSTRUIR 29 VIVIENDAS, 01 AREAS COMUNES** con una superficie edificada total de **2.671,56** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **(PORTERIA, BICICLETERO, LOCKERS)** (especificar) N° de edificios, casas, galpones **CONDominio TIPO A LEY 21.442 (HABITACIONAL)** ubicado en calle/avenida/camino **FEDERICO ERRAZURIZ** N° **737** Lote N° manzana localidad o loteo **BUIN** **HAB. MIXTA / AREA URBANIZADA** sector **URBANO** (URBANO O RURAL) Zona **240 HAB/HA.** del Plan Regulador **METROPOLITANO DE SANTIAGO** (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 **Se acoge a** (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).



(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras



7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Condominio Tipo A	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<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	1.206,77	14,37	1.221,14
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	1.450,42	0,00	1.450,42
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	2.657,19	14,37	2.671,56
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			4.004,78

3

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,67	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	30,49%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,36	DENSIDAD	240 Hab/há + 25%	289,65 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,57 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTES	70º Y 45º	Cumple	ANTEJARDIN	-----	No hay
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	32
-----------------------------	---	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 21.442 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 checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Res. N°	311/2024	Fecha 12.08.2024

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	29	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	32
OTROS (ESPECIFICAR):	01 AREAS COMUNES (PORTERIA, BICICLETERO, LOCKERS)		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2
		B-3	\$ 290.322	2.671,56
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 775.612.642
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5	%	\$ 11.634.190
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 2.881.458
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(+)	\$ 9.604.861
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$ 2.881.458
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		(-)	\$ 1.318.020
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 655.370
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 4.750.012
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3237635	FECHA	05.05.2025
CONVENIO DE PAGO	N°	-----		
CACLCULO LEY DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO (AL MOMENTO DE LA SOLICITUD DE R.F.				5.677.847



NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Federico Errazuriz N°737, de la Localidad de Buin, predio rol de avalúo N°150-170, el cual posee una superficie de 4.004,78m2.

2.- Las tipologías y superficies de las edificaciones aprobadas en el presente permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades	Totales
1.- VIVIENDA TIPO 1	41,450	49,820	91,270	21	1.916,67
2.- VIVIENDA TIPO 2	42,090	50,525	92,615	4	370,46
3.- VIVIENDA TIPO 3	41,990	50,525	92,515	4	370,06
4.- AREAS COMUNES (PORTERIA, BICICLETERO, LOCKERS)	14,370	0,000	14,370	1	14,37
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				30	2.671,56

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

4.- 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.

5.- 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.

6.- 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.

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

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

9.-El Proyecto cuenta con Informe de Mitigación de Impacto Vial de Proyecto Imiv Condominio Los Abedules, ID N°13365060 aprobado por Silencio Positivo bajo el N°05/2025 de fecha 24.04.2025 de la Dirección de Transito Municipal, por lo que para la Recepción deberán estar recepcionadas las obras requeridas en dicho Informe por parte de la Dirección de Transito Municipal.

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/rd

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVALOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA☒ SI☐ NO☐ SI☒ NO☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2☐ ALTERACION☐ REPARACION☐ RECONSTRUCCIONIlustre 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

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI
☐ SI

☒ NO
☒ 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

27

Fecha de Aprobación

07.05.2025

ROL S.I.I MATRIZ

220-34

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° 9438 BE | BE de fecha 28 de enero de 2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2212 de fecha 10 de mayo de 2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 12/2017/E de fecha 29.05.2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): Resolución de aprobación de Fusión Predial N° 363 de fecha 04 de noviembre 2022.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **CONSTRUIR 34 VIVIENDAS** con una superficie edificada total de **1.894,58** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **CONDOMINIO TIPO A, HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **LO SALINAS** N° **50** Lote N° **A** manzana _____ localidad o loteo **BUIN (DE RESOLUCIÓN N°363/2022)** sector **URBANO** Zona **ZONA HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 240 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

SE ACOGE

(SE ACOGE, MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

LEY 21.442

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).

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 checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	CONDOMINIO TIPO A	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<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	939,20	0,00	939,20
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	955,38	0,00	955,38
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA TOTAL	1.894,58	0,00	1.894,58
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			4.284,72

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,44	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	21,91%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	Art. 6.1.8	DENSIDAD	240 Hab/há + 25%	296 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	2 PISOS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-----
RASANTES	70° Y 45°	70°	ANTEJARDIN	-----	NO CUENTA
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	3 mts.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1 CADA 5 CASAS + 15% VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	7 PARA VIVIENDAS + 2 VISITANTES + 1 DISCAPACITADOS
-----------------------------	------------------------------	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1995	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 21.442 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 checked="" 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	34	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				B-3	\$ 286.709	923,86
				G-3	\$ 179.170	970,72
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 440.453.347		
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%	\$ 6.606.788
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$ 1.209.365
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)		\$ 5.397.422
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)		\$ 1.619.227
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		G.I.M. N°		(-)		-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N°		FECHA:		\$ 0
TOTAL A PAGAR				(+)		\$ 3.778.196
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3238737		FECHA	07.05.2025
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°	-----		\$ 2.180.340	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en calle Lo Salinas N°50, Lote A (Res. N° 63/2022), el cual posee una superficie de terreno 4.284,72 m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el presente permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades
1.- CASAS "A"	25,89	25,34	51,23	16
2.- CASAS "A-1"	26,32	25,77	52,09	2
3.- CASA "B"	29,52	31,15	60,67	16
Totales				34
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				1.894,58

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

4.- 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.

5.- 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.

6.- 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.

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

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

9.- En caso de que el proyecto incida en la Red Vial Básica, para la Recepción deberán estar aprobadas y recepcionadas las obras requeridas en Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según Resolución Exenta N°2.671 de fecha 28.09.2011.

10.- Para el ingreso de Solicitud de Recepción Definitiva deberá contar con proyecto aprobado y recepcionado respecto a rotura y reposición de pavimentos de accesos vehiculares por parte de Serviu Metropolitano.

11.- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, se deberá contar con la aprobación y recepción por parte de la Dirección General de Aguas del Proyecto de Canalización de cursos de agua que cruzan al interior del predio, según lo indicado en los Artículos 41 y 171 del Código de Aguas.

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

NATALIA SANCHEZ CACERES

ARQUITECTA REVISORA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN		
REGIÓN METROPOLITANA		
<input checked="" type="checkbox"/> 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

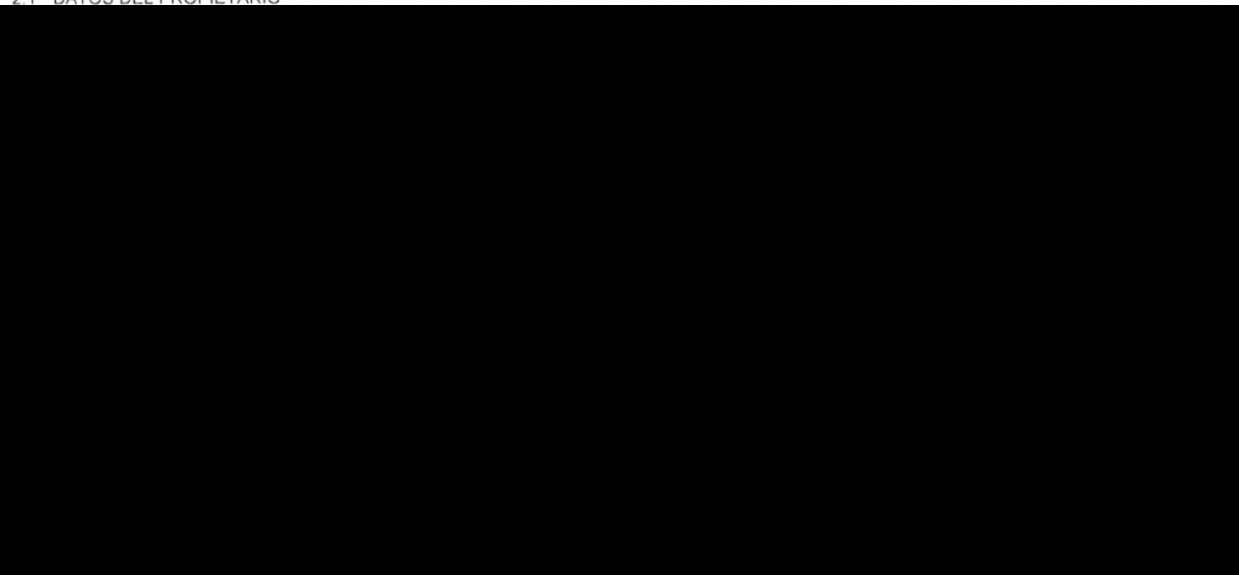
RESUELVO:

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	---
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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NÚMERO PERMISO

29

FECHA DE APROBACION

09/05/2025

ROL S.I.I

1597-1

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° 9345 de fecha de ingreso 23/10/2024
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 583 de fecha 17/03/2022

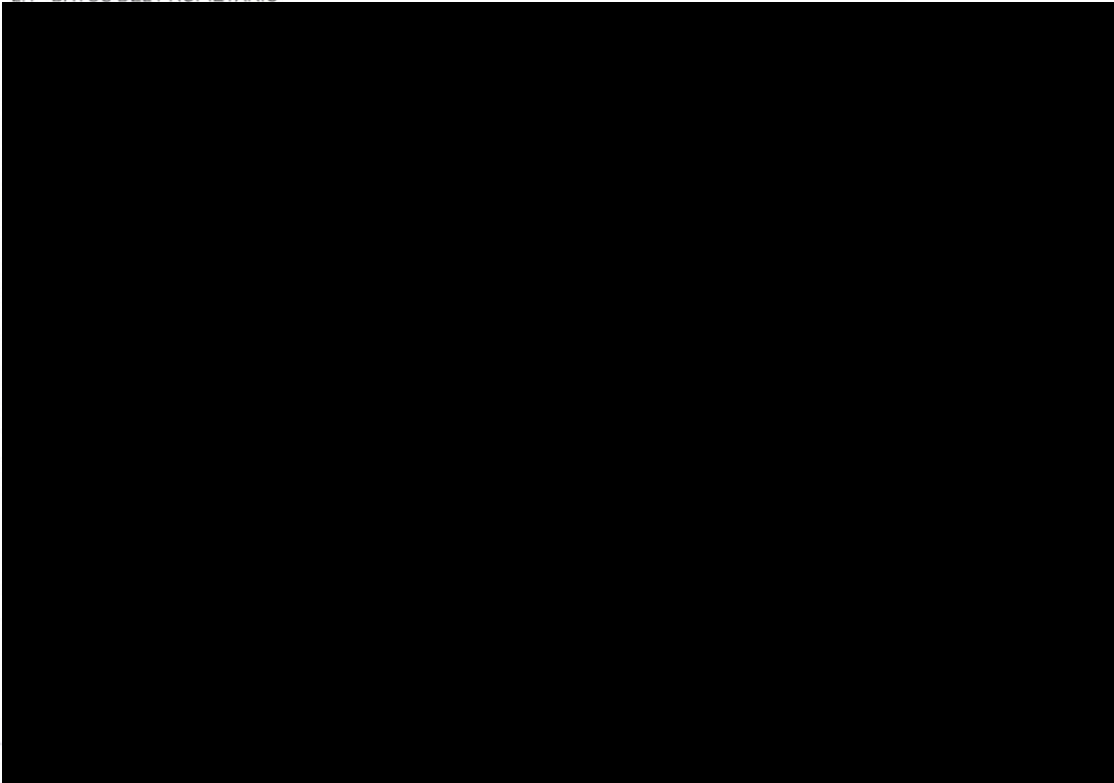
RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para CONSTRUIR CENTRO RADIOLOGICO con una superficie total de 1916,56 m2.
y de 3 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO EL ARPA (RUTA G-51) N° 1480
Manzana ----- Lote B2-A Localidad o Loteo BUIN
sector URBANO Zona URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO 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: CENTRO RADIOLOGICO BUIN

- 2.1 DATOS DEL PROPIETARIO



3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	584,29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	2090,68
--	--------	-----------------------	---------

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	1109,48	0,00	1109,48
EDIFICADA SOBRE TERRENO	807,08	0,00	807,08
EDIFICADA TOTAL	1916,56	0,00	1916,56

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	427,52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1828,34
---	--------	----------------------------------	---------

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRANEO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	439,81	0,00	439,81
nivel o piso -2	669,67	0,00	669,67
nivel o piso -3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1109,48	0,00	1109,48

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	427,52	0,00	427,52
nivel o piso 2	377,43	0,00	377,43
nivel o piso 3	2,13	0,00	2,13
TOTAL	807,08	0,00	807,08

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	-----	1916,56	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	45° Y 70°	ART. 2.6.2 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	19,65	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA



ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS (8,40 M)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		35	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		18	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CARGA Y DESCARGA	1	PRMS
			PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	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	-----	SERVICIOS	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	CENTRO MEDICO					
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	MENOR					

3.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	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 2090,68 x 11 = 11,50% 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	\$112.979.961	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
--	----------------------	---	-------

\$112.979.961	X	11,50%	=	\$12.992.696
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	CENTRO MEDICO	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	N°	1	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	32	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar CARGA Y DESCARGA	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	18			1	-----	-----



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
B-3	1537,00	80%	\$282.994	\$434.961.778
G-3	379,56	20%	\$176.848	\$67.124.427

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$502.086.205
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$7.531.293
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$2.259.388
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO				\$5.271.905
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	3085138	Fecha	23/10/2024
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$4.744.477
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3239529		FECHA	09/05/2025

NOTAS:

1. El pago de \$12.992.696 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

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



BÁRBARA CONCHA ALBORNOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / BCA / lca.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

	URBANO	X	RURAL
--	--------	---	-------

NÚMERO PERMISO

30

FECHA DE APROBACION

14.05.2025

ROL S.I.I

1502 - 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° 9423 de fecha de ingreso 15.01.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1664 / 2024 de fecha 22.04.2024

RESUELVO:

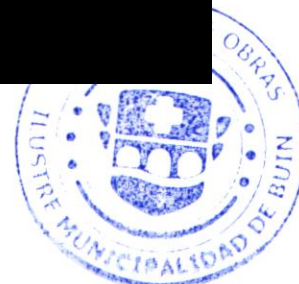
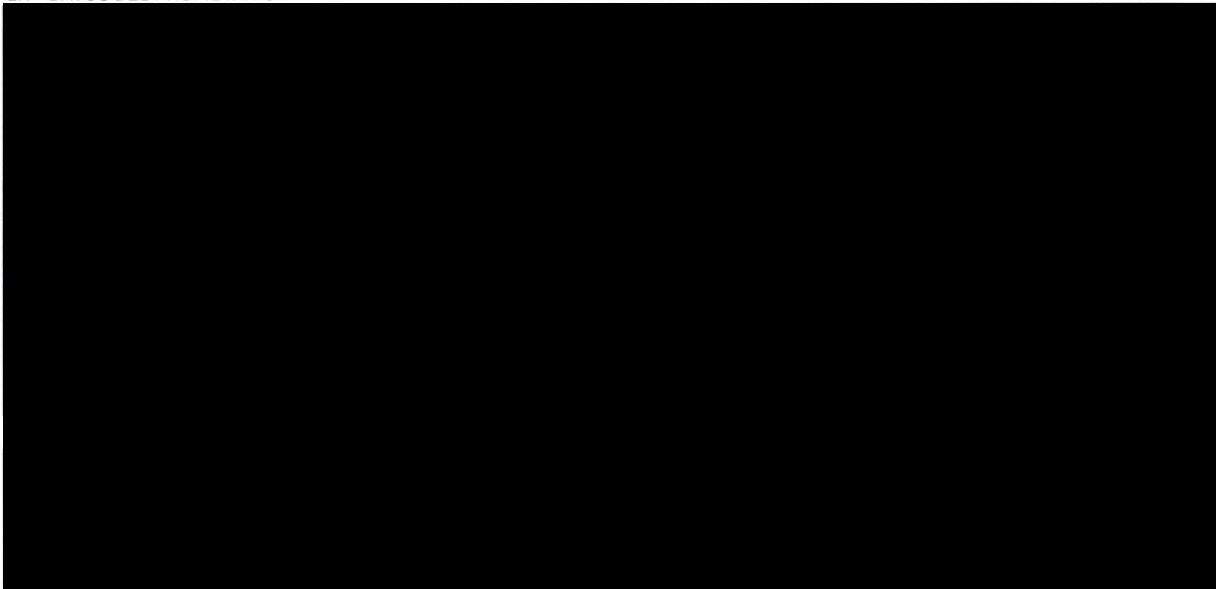
- 1_. Conceder permiso para CONSTRUIR VIVIENDA con una superficie total de 266,30 m2.
y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO GUINDO LOS TILOS N° 2702
Manzana --- Lote LT 12 Localidad o Loteo ALTO JAHUEL
sector RURAL Zona AREA DE INTERES AGROPECUARIO EXCLUSIVO 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: CASA OSUUL - VERMEHEN

- 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	9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	18,00
--	---	-----------------------	-------

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	266,30	0,00	266,30
EDIFICADA TOTAL	266,30	0,00	266,30

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	266,30	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.002,50
---	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	266,30	0,00	266,30
nivel o piso	2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		266,30	0,00	266,30

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	266,30	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	18	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,30	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,30	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	---	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSADO	ART. 2.6.3 OGUC
ADOSAMIENTO	30,68%	NO APLICA
ANTEJARDIN	7.00	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	NO APLICA



ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	NO APLICA
	---	---	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	NO APLICA

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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)						

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 18,00 x 11 = 0,099% 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	\$96.613.081	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
--	--------------	---	-------

\$96.613.081	X	0,099%	=	\$95.647
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	---	---	---	N°	---	1



ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	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 - 2	266,30	100%	\$243.670	\$64.889.321

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$64.889.321
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$973.340
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO					\$973.340
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	3101511	Fecha	15.01.2025	\$61.755
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$911.585
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3240320			FECHA	13.05.2025

NOTAS:

1. El pago de \$95.647 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

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

JER / jer

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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**
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
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** del Plan Regulador **Santiago**
(URBANO O RURAL) de 240 HAB/HÁ 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 entregará 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 GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X URBANO RURAL

NÚMERO PERMISO
34
FECHA DE APROBACION
22.05.2025
ROL S.I.I
292 - 106

VISTOS:

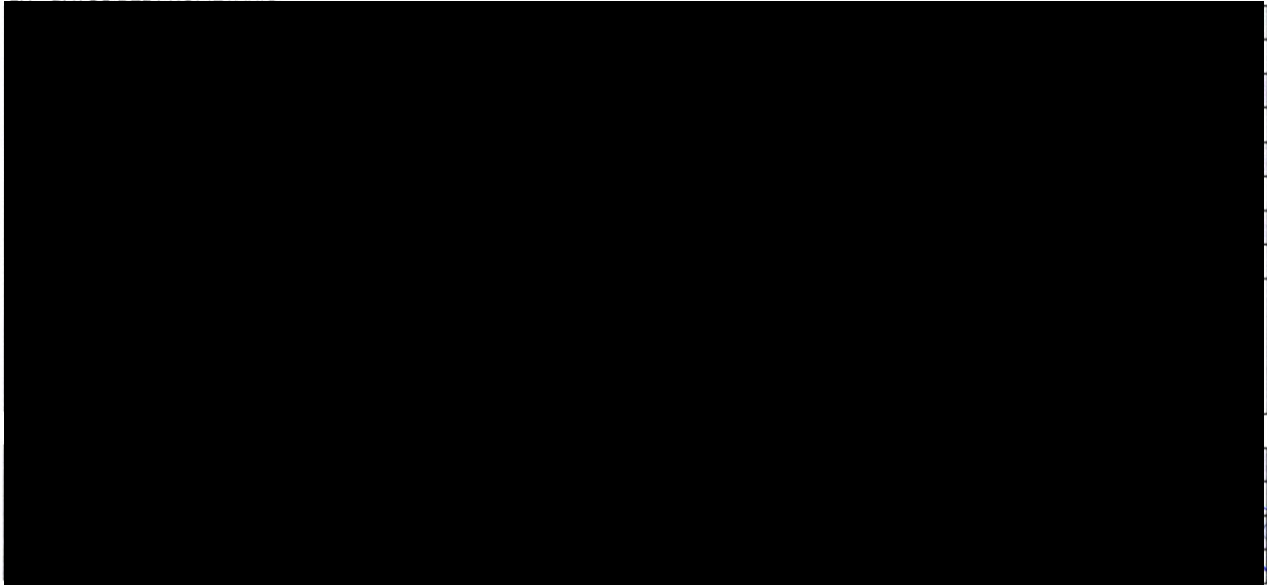
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E. - 5.1.4./5.1.6. N° 9441 de fecha de ingreso 04.02.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3038 / 2024 de fecha 25.06.2024

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR LOCALES COMERCIALES** con una superficie total de **225,78** m2. y de **1** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO** ubicado en calle/avenida/camino **ARTURO PRAT CH.** N° **215** Manzana --- Lote **LT 2 - 1** Localidad o Loteo **MAIPO** sector **URBANO** Zona **ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 Hab/Há** 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: **COMERCIO MIXTO**

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO



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

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	TODO	PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	------	-------	---	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	18	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	276,01
--	----	-----------------------	--------

CRECIMIENTO URBANO	NO	X	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	----	---	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	X	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	SI	X	NO
-----------------------------------	----	---	----	---------------------	----	---	----

PROYECTO se desarrollará en etapas	SI	X	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	225,78	0,00	225,78
EDIFICADA TOTAL	225,78	0,00	225,78

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	225,78	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	542
---	--------	----------------------------------	-----

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	225,78	0,00	225,78
nivel o piso	2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		225,78	0,00	225,78

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	----	225,78	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	240 Hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,42	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,42	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	MINIMO 1.5 METROS	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	3,53 METROS	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,50 METROS	NO APLICA



ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	ART. 7.1.2.1 Y 7.1.2.9 PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---
	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	---

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	---	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD		VENTA				
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICA				

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 276,01 x 11 = 1,51% 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	\$25.194.525	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
--	--------------	---	-------

\$25.194.525	X	1,51%	=	\$380.437
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	---	3	N°	---	4



ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	3	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 ZONALIZADO

5. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
D - 3	160,79	100%	\$250.881	\$40.339.156
E - 3	64,99	100%	\$179.170	\$11.644.258

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN		\$51.983.414
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO		\$779.751
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO		\$779.751
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	Fecha
TOTAL DERECHOS A PAGAR		\$779.751
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3241893	FECHA 22.05.2025

NOTAS:

1. El pago de \$380.437 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

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



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NÚMERO PERMISO

35

FECHA DE APROBACION

27.05.2025

ROL S.I.I

185 - 48

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° 9399 de fecha de ingreso 19.12.2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6479 / 2024 de fecha 15.11.2024

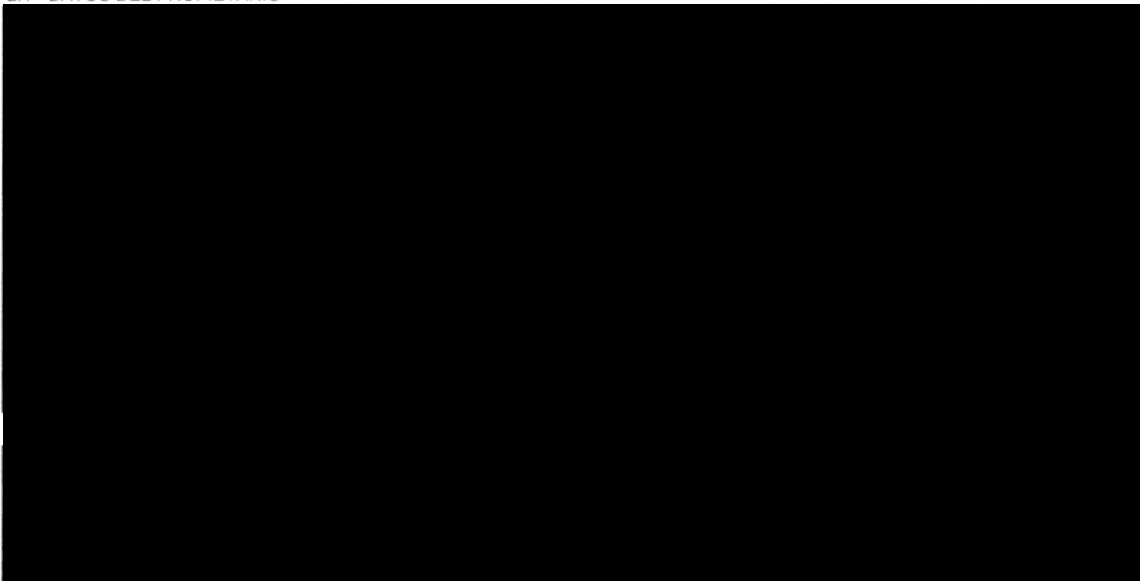
RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIEDA con una superficie total de 620,11 m2.
y de 3 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO BUIN - MAIPO N° 2525
Manzana ----- Lote LT 41 - 2 Localidad o Loteo MAIPO
ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA
sector URBANO Zona URBANIZADA DE 240 Hab/Há 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: CASA BESOMI

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO



3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	------	--	-------	---	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	21	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	27,00
--	----	-----------------------	-------

CRECIMIENTO URBANO		NO	X	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--	----	---	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		SI	X	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959		SI	X	NO
-----------------------------------	--	----	---	----	---------------------	--	----	---	----

PROYECTO se desarrollará en etapas		SI	X	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	620,11	0,00	620,11
EDIFICADA TOTAL	620,11	0,00	620,11

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	462,32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	7.446,42
---	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	462,32	0,00	462,32
nivel o piso	2	142,71	0,00	142,71
nivel o piso	3	15,08	0,00	15,08
TOTAL		620,11	0,00	620,11

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	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	620,11	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	27 HAB/Há	240 HAB/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,06	N/A
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,08	N/A
DISTANCIAMIENTOS	9,23 mt	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	N/A	ART. 2.6.2 OGUC



ANTEJARDIN	37,11 mt	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 pisos	N/A
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---

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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD	---	---	---	---	---	---
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	---	---	---	---	---	---

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 27,00 x 11 = 0,15% 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$279.873.140	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
--	---------------	---	-------

\$279.873.140	X	0,15%	=	\$414.321
AVALUO 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	-----	-----	-----	Nº	-----	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	0		-----	-----	-----	-----

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 ZONALIZADO

5. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
C - 2	462,32	100%	\$336.087	\$155.379.742
E - 2	157,79	100%	\$240.512	\$37.950.388

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$193.330.130
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$2.899.952
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO					\$2.899.952
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro Nº	3093649	Fecha	19.12.2024	\$233.070
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$2.666.882
GIRO INGRESO MUNICIPAL Nº	3242748			FECHA	26.05.2025

NOTAS:

1. El pago de \$414.321 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.

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

3. 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

4. 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

5. 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

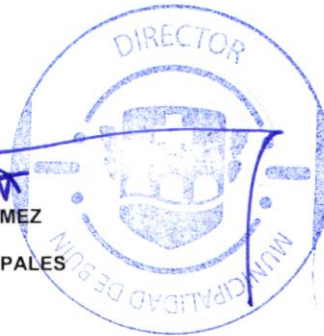
6. Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.

7. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

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

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JER/jer



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

☐ **AMPLIACIÓN**
MEJOR A 100M2

☒ **MODIFICACIÓN SIN**
ALTERAR ESTRUCTURA

☐ **ART. 6.2.9. O.G.U.C.**



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

NUMERO PERMISO
17
FECHA
07/05/2025
ROL S.I.I
65-4

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 N° 9326 ingresada con fecha 08/10/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4031 de fecha 31/07/2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

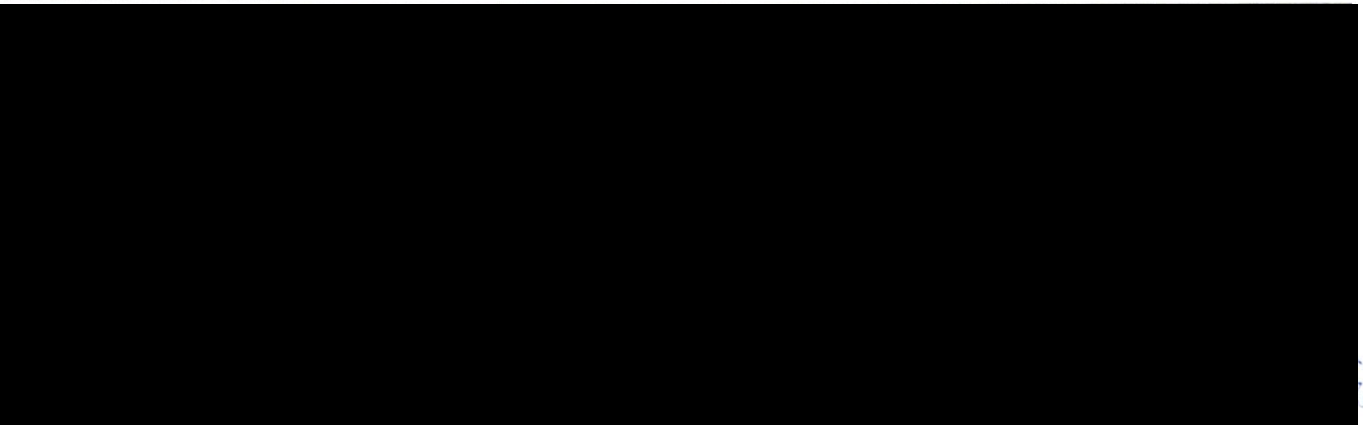
RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, LOCAL N°3 en 58,35 m2, con una superficie total de permiso original de 58,35 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 piso de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle / avenida / camino MANUEL MONTT N° 299 Local 3 manzana ----- localidad o loteo BUIN sector URBANO zona HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 HAB/HÁ. del Plan Regulador METROPOLITANO aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

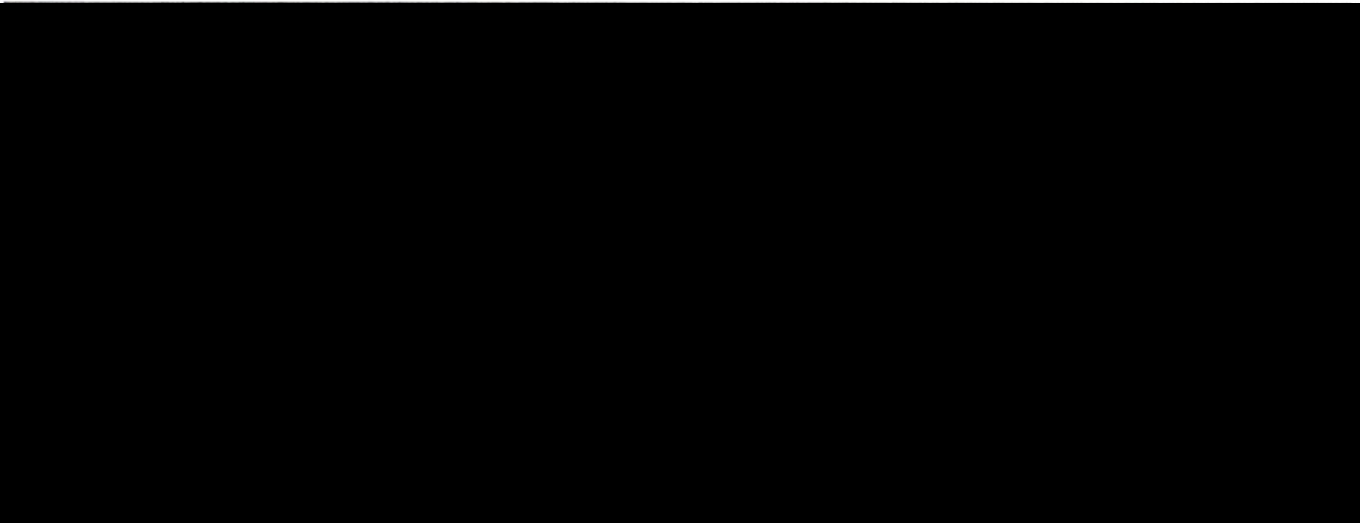
2.- Dejar constancia que la Obra que se aprueba ----- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO



3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES



4.7.- Cada profesional debe estar inscrito hasta antes del inicio de las obras.

4.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)		TODO	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE		NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según art. 4.2.4. OGUC	-----	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas / hectáreas)				-----

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL DESTINADO A LA VENTA DE PLANES DE INTERNET, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA. CONSIDERA NUEVOS TABIQUES DIVISORES Y HABILITACIÓN DE LAVAPLATOS.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMODELACIÓN	1	LOCAL 3

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	1009,70 M2
--	------------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI, especificar	<input type="checkbox"/>	ZCH	<input type="checkbox"/>	ICH	<input type="checkbox"/>	ZOIT	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>
	MONUMENTO NACIONAL				ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

4.4.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN		
<input checked="" type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN ----- 2000	x 11 =	-----
<input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%		



4.5.- CÁLCULO DEL APOORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	-----
--	-------

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
---	-------

AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS

X

% FINAL DE CESIÓN

=

APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)	\$13.208.286
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO	\$132.083
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N° ----- Fecha ----- \$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$132.083
GIRO DERECHO MUNICIPAL N°	3238726
FECHA	07/05/2025

NOTAS :

- 1.- La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Permiso de Edificación N°77-A/2015, una Modificación de Proyecto N°18/2019 y una Recepción final N°135/2019.
- 2.- El presente Permiso de Obra Menor autoriza la modificación sin alterar su estructura del local N°3 con un total de 58,35 m2, ubicado en el 1er nivel.
- 3.- El pago de Ley de Aportes no aplica ya que no realiza cambio de destino ni modificación en los metros cuadrados.
- 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 entregará 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 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 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solo si procede.
- 8.- Las obras aprobadas en el presente Permiso de Obra Menor, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 9.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

☒ **AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2**

☐ **MODIFICACIÓN**
sin alterar estructura

☐ **ART. 6.2.9. O.G.U.C.**



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

NUMERO PERMISO
18
FECHA
14/05/2025
ROL S.I.I
5095-2

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 N° 9416 ingresada con fecha 09/01/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6839 de fecha 19/11/2024
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 59,21 m2. y de 2 pisos de altura, en un total de 122,49 m2, ubicado en calle / avenida / camino CALLE 1 N° 20 lote N° 18 localidad o loteo MAIPO sector URBANO 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.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 DE 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

ARTÍCULO 166 DE LA L.G.U.C.

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, Art.55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otra.

Plazos de la autorización especial : _____

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO



5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

<input type="checkbox"/>	DE VIVIENDA SOCIAL	<input type="checkbox"/>	DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
<input type="checkbox"/>	DE VIVIENDA PROGRESIVA	<input checked="" type="checkbox"/>	DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Según tabla costos unitarios MINVU)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	-----
---	---	--	-------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	-----
---	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	68,29
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	107,57

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	AMPLIACIÓN PROYECTADA	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
nivel o piso 1°	28,980	39,305	68,285
nivel o piso 2°	30,230	23,975	54,205
nivel o piso 3°	-----	-----	-----
TOTAL	59,210	63,280	122,490

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	PARCIAL
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY N°19.537	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION SEGÚN D.F.L. N°2 DE 1960	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO

6.- OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
PERMISO DE OBRA NUEVA	114	15/09/2006
OTRO	-----	-----

7.- CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
G-4	63,28	100,00%	\$128.909	\$8.157.362



8.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$8.157.362
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$122.360
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES				\$216.074
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1,0 % DEL PRESUPUESTO				\$2.161
TOTAL PRESUPUESTO (SUBTOTAL 1 + SUBTOTAL 2)				\$124.521
REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4 2A OGUC				\$62.261
SUBTOTAL 3				\$62.261
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°		Fecha	
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$62.261
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3240414	FECHA	14/05/2025	

NOTAS :

- 1.- La vivienda original cuenta con una Recepcion Final de Obras N°78 de fecha 17/08/2007, con una superficie de 59,21 m2.
- 2._ El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación de 63,28 m2, acogida al Art. 166 de la LGUC.
- 3._ Antes de dar inicio a las obras de construcción se deberá individualizar al constructor el que tendrá que suscribir la Solicitud y demás documentos, según lo indicado en Art. 1.2.1 y 5.1.8 de la OGUC.
- 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 entregará 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 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 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solo si procede.
- 8._ Las obras aprobadas en el presente Permiso de Obra Menor, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 9._ Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

☐ AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2

☒ MODIFICACIÓN
sin alterar estructura

☐ ART. 6.2.9. O.G.U.C.



DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO PERMISO
19
FECHA
15.05.2025
ROL S.I.I
82-6

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 N° 9334 ingresada con fecha 15.10.2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1131 de fecha 10.03.2017
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 11970 de fecha 11.10.2024, emitido por SEREMITT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N°16 del Art. 5.1.6 OGUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958.-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, LOCAL N°1 en 143,55 m2, con una superficie total de permiso original de 157,84 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 piso de altura, destinado a SERVICIOS PROFESIONALES ubicado en calle / avenida / camino ANIBAL PINTO N° 337 EX 345 Local 1 manzana _____ localidad o loteo BUIN sector URBANO zona HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 Hab/Ha. del Plan Regulador METROPOLITANO 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 _____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.



3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

[Redacted area for owner data]

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)		TODO	X	PARTE		NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según art. 4.2.4. OGUC	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas / hectáreas)				-----

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CAMBIO DE DESTINO DE LOCAL N°1 DE COMERCIO A SERVICIOS PROFESIONALES. REALIZA MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL EN DISTRIBUCIÓN DE RECINTOS Y CLAUSURA EL ACCESO A 2DO NIVEL DE OFICINAS.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMODELACIÓN	1	LOCAL 1

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	641,07
--	--------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES

X	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	



4.4.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> x 11 = <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> 2000
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

4.5.- CÁLCULO DEL APOORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS		PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	% FINAL DE CESIÓN	=
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)				\$9.054.121
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO				\$90.541
PRESUPUESTO CAMBIO DE DESTINO / 4UTM DE 100 A 250M2 SEGÚN ORDENANZA LOCAL (comercio a servicios)				\$266.244
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	3083196	Fecha	15/10/2024
				\$35.369
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$321.416
GIRO DERECHO MUNICIPAL N°	3240942		FECHA	15/05/2025

NOTAS :

- La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Permiso de Edificación N°12/2019 y una Recepción parcial N°36/2021.
- El presente Permiso de Obra Menor autoriza la modificación sin alterar su estructura del local N°1 con un total de 143,55 m2, ubicado en el 1er nivel.
- 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 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solo si procede.
- Las obras aprobadas en el presente Permiso de Obra Menor, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

☒ **AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2**

☐ **MODIFICACIÓN**
sin alterar estructura

☐ **ART. 6.2.9. O.G.U.C.**



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

NUMERO PERMISO
20
FECHA
27.05.2025
ROL S.I.I
1706-62

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 **N° 9466** ingresada con fecha **05/03/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **726** de fecha **13/02/2025**
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV) :
- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° **2257** de fecha **23/02/2025**, emitido por **SEREMITT - Rodrigo De La Paz** que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N°16 del Art. 5.1.6. OGUC - exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (Especificar) : _____

RESUELVO:

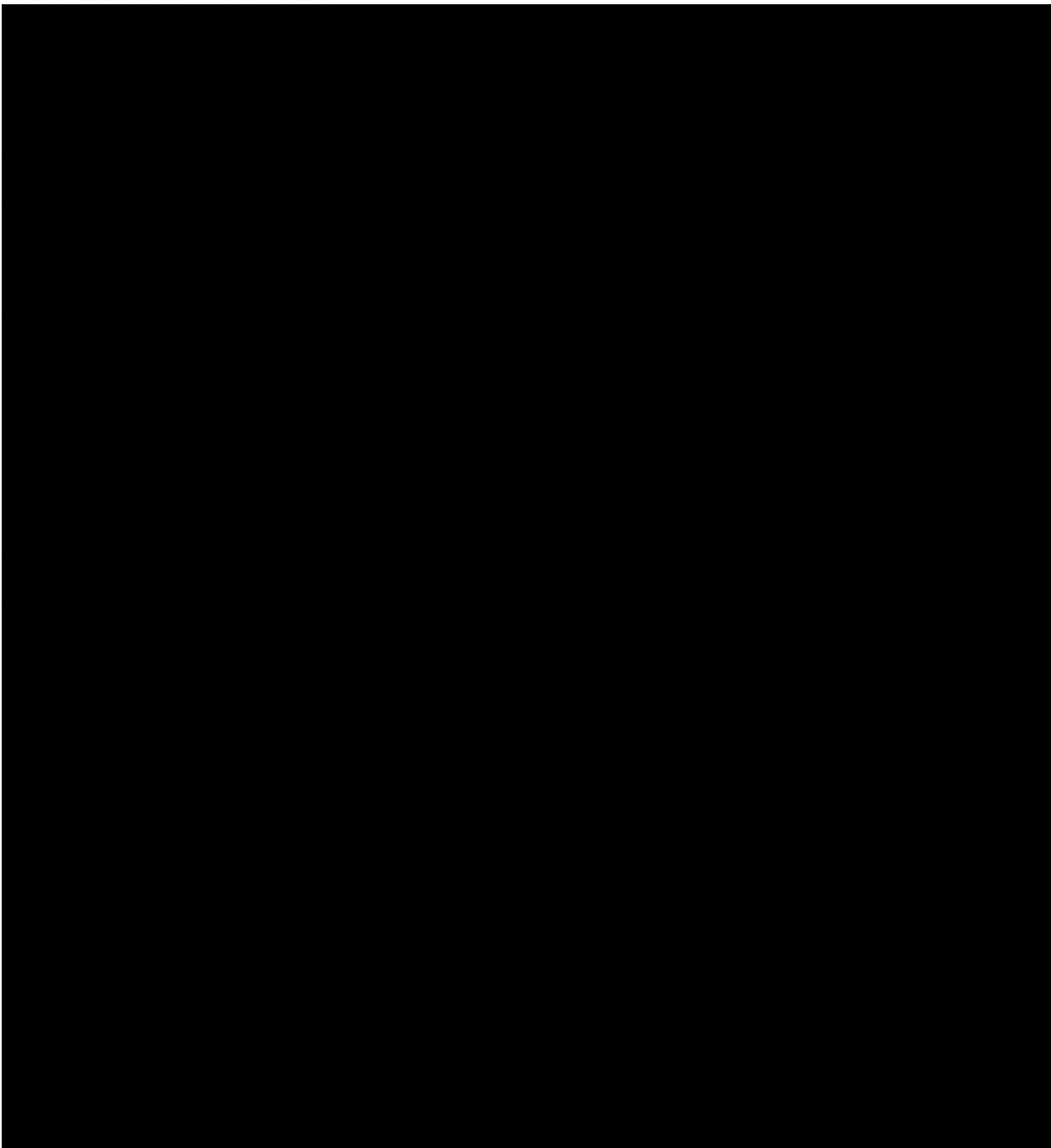
- 1.- Conceder permiso para ampliar **COBERTIZO - AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2** con una superficie total de **17,16** m2, y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle / avenida / camino **FRANCISCO JAVIER KRUGGER** N° **1665** Lote N° **CASA 77** Manzana _____ localidad o loteo **CONDominio ALTO SACRAMENTO II** Sector **URBANO** Zona **HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 160 HAB/HÁ** 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.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios del D.F.L. N°2 DE 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, Art.55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otra.

Plazos de la autorización especial : _____



4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO



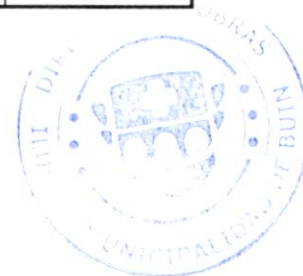
(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)
INDICAR si la recepción TOTAL O PARCIAL)

(*)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	56	14/10/2016	RECEPCIÓN TOTAL	173	19/11/2019



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 DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	0,77		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectareas)		0,132	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, (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. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		-----	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIE PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIE AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	109,65	-----	-----	17,16
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	109,65	-----	-----	17,16
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso (m2)				SUP. OCUP. solo primer piso (m2)	17,16	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	126,81
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	126,81

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	85,64
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	247,09

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superficie Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	-----

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1º	85,64	-----	85,64
nivel o piso 2º	41,17	-----	41,17
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	126,81	-----	126,81

SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + AMPLIACIÓN	126,81	-----	-----	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	PARCIAL
--	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------	---------



NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	0,845	0,132	160 HAB/HÁ	0,977
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,166	0	NO APLICA	0,166
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,28%	0,07%	NO APLICA	0,35%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,443	0,07	NO APLICA	0,513
DISTANCIAMIENTOS	0,85/8,90	0,85/8,90	OGUC	0,85/8,90
RASANTE	70°	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	18%	18%	OGUC	18%
ANTEJARDIN	0	0	NO APLICA	0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	1 PISO	NO APLICA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	-----	PRMS	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	-----	NO APLICA	-----

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISOS ANTERIORES)	---	SI	---	NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----
--	-----	----	-----	----	---------------------	-------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	---	SI	---	NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----
--	-----	----	-----	----	---------------------	-------

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

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 PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA PERMISO ANTERIOR	(Art. 2.1.36 OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(Art. 2.1.36 OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO
<input type="checkbox"/>	MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/>	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

<input type="checkbox"/>	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <div>0,128</div> x 11 = <div>0,000704%</div>
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTUADOS
-----	-----	-----
PRESENTE AMPLIACIÓN DEL PUNTO 5.6	-----	-----
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		-----

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,0018%
--	---------

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$17.480.083.895	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,70%
--	------------------	---	-------

\$17.480.083.895	X	0,70%	=	\$123.060
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.10 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	-----

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N°2 DE 1959	---	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	---	LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	---	ART. 2.4.1 OGUC
---	OTRO	-----					

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	56	14/10/2016
-----	-----	-----

Recepción Definitiva

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	173	19/11/2019
-----	-----	-----

7.- OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	-----	-----
OTRO	-----	-----

8.- CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
A-4	17,16	100,00%	\$179.170	\$3.074.557
-----	-----	-----	-----	-----

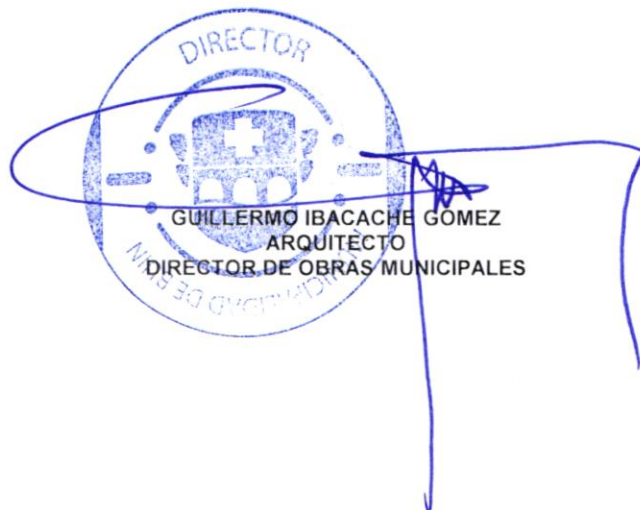


9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN						\$3.074.557
SUBTOTAL - DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				%		\$46.118
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)		\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		GIRO N°	-----	FECHA	-----	\$0
PRESUPUESTO OFICIAL POR MODIFICACIONES (1,0% del Presupuesto Oficial)						\$600.000
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR						\$52.118
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		3243001		FECHA		27/05/2025
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO						\$123.060
GIRO MUNICIPAL N°		3243007		FECHA		27/05/2025

NOTAS :

- 1_. La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°56 de fecha 14/10/2016, y una Recepción Definitiva de Obras N°173 de fecha 19/11/2019, con una superficie de 109,65 m2.
- 2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación de 17,16 m2 de 1 piso, para COBERTIZO con destino Habitacional.
- 3_. El pago correspondiente a \$123.060 en relación a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público, fue realizado bajo el folio N°3243007 de fecha 27/05/2025.
- 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 entregará 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 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 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solo si procede.
- 8_. Las obras aprobadas en el presente Permiso de Obra Menor, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 9_. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

☒ **AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2**

☐ **MODIFICACIÓN**
sin alterar estructura

☐ **ART. 6.2.9. O.G.U.C.**



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

NUMERO PERMISO
21
FECHA
27/05/2025
ROL S.I.I
4596-3

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 N° 9481 ingresada con fecha 18/03/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 858 de fecha 07/02/2025
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

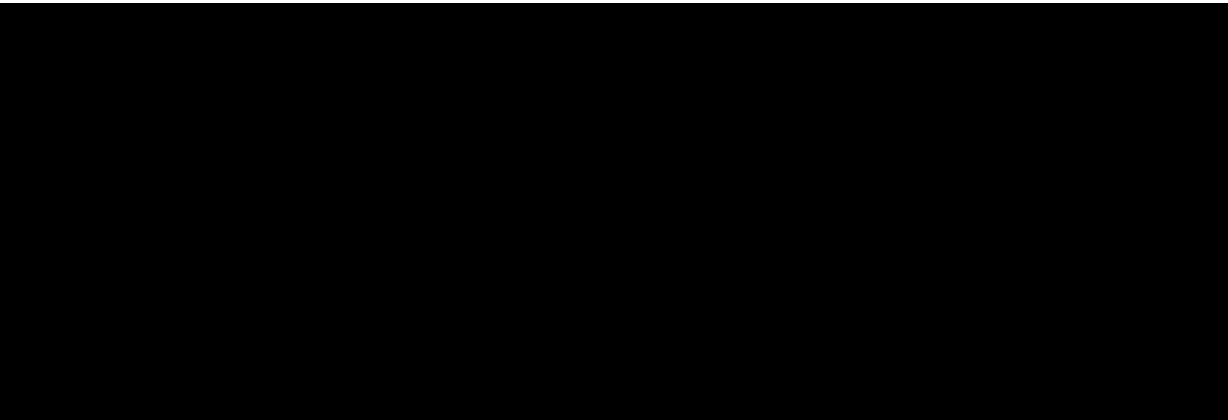
RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 65,13 m2, y de 2 pisos de altura, en un total de 70,73 m2, ubicado en calle / avenida / camino _____
GLADYS ABARCA GONZALEZ N° 942 lote N° LT 3
localidad o loteo BUIN sector URBANO
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.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 DE 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ARTÍCULO 166 DE LA L.G.U.C.
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, Art.55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otra.

Plazos de la autorización especial: _____

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO



4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

DE VIVIENDA SOCIAL		DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
DE VIVIENDA PROGRESIVA	X	DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Según tabla costos unitarios MINVU)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	-----
---	---	--	-------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		SI	X	NO	cantidad de etapas	-----
---	--	----	---	----	--------------------	-------

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	37,54
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	119,57

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	AMPLIACIÓN PROYECTADA	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
nivel o piso 1°	31,94	5,60	37,54
nivel o piso 2°	33,19	0,00	33,19
nivel o piso 3°			
TOTAL	65,13	5,60	70,73

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		SI	X	NO	PARCIAL
--	--	----	---	----	---------

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY N°19.537		SI	X	NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION SEGÚN D.F.L. N°2 DE 1960	X	SI		NO

6.- OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	-----	-----
OTRO	-----	-----

7.- CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
G-4	5,6	100%	\$128.909	\$721.890



8.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$721.890
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$10.828
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES				\$255.000
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1,0 % DEL PRESUPUESTO				\$2.550
TOTAL PRESUPUESTO (SUBTOTAL 1 + SUBTOTAL 2)				\$13.378
REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4 2A OGUC				\$6.689
SUBTOTAL 3				\$6.689
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°		Fecha	
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$6.689
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3243003	FECHA	27/05/2025	

NOTAS :

1.- La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°28 de fecha 08/05/2013, Modificación de Proyecto de Edificación N°14 de fecha 30/01/2019, con una superficie de 65,13 m2 y una Recepción Definitiva N°38 de fecha 28/02/2020.

2.- El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación de 5,60 m2, acogida al Art. 166 de la LGUC.

3.- Antes de dar inicio a las obras de construcción se deberá individualizar al constructor el que tendrá que suscribir la Solicitud y demás documentos, según lo indicado en Art. 1.2.1 y 5.1.8 de la OGUC.

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 entregará 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 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 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solo si procede.

8.- Las obras aprobadas en el presente Permiso de Obra Menor, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.

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



RESOLUCION N° 210/2025

REF.: Rectifica y complementa la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°258/2022 de fecha 19.07.2022 de la Dirección de Obras Municipales de Buin.

Buin, 06 de Mayo del 2025.

VISTOS:

- Los antecedentes que conforman el Expediente archivado bajo el número de Resolución N°258/2025 de fecha 19.07.2025 de la Dirección de Obras Municipales.
- La Copia de la Resolución de aprobación de Proyecto de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea N°79/2011 de fecha 11.08.2011.
- La copia del Permiso de Edificación N°43/2011 de fecha 11.08.2011 para la propiedad ubicada en Calle Maipú N°898 Lote 1 de la Localidad de Buin de esta Comuna, predio Rol del avalúo 4519-11.
- La Copia de la Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea N°07/2012 de fecha 24.01.2012.
- La Copia de la Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea N°12A/2015 de fecha 29.01.2015.
- La Copia de la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°26/2015 de fecha 02.03.2015.
- La copia de la Rectificatoria y Complementaria N°149/2019 de fecha N°149/2019 de fecha 14.08.2019.
- La copia del Dominio del Inmueble del Conservador de Bienes Raíces de Buin, donde se acredita el cambio de propietario del inmueble.
- La Resolución de Cambio de profesional N°134/2020 de fecha 11.05.2020.
- La Copia de la Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea N°171/2020 de fecha 07.07.2020.
- La Copia de la Resolución de Modificación de Edificación N°26/2020 de fecha 07.07.2020.
- La Copia de la Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea N°24/2021 de fecha 03.02.2021.
- La Copia de la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°258/2022 de fecha 19.07.2022.
- La Copia del Plano aprobado mediante la N°258/2022 de fecha 19.07.2022.
- La Copia de la Resolución Rectificatoria y Complementaria N°268/2022 de fecha 29.07.2022.
- La Copia de la Resolución de Modificación de Edificación N°17/2024 de fecha 27.05.2024.
- La Copia de la Resolución de Modificación de Edificación N°18/2025 de fecha 14.04.2024.
- La Copia de la Resolución Rectificatoria y Complementaria N°202/2025 de fecha 23.04.2025.
- La Orden de Giro N°3238031 de fecha 06.05.2025 por un monto de 102.972, conforme a lo establecido en la Ordenanza Local de Derechos Municipales.
- La Solicitud ingresada por el [REDACTED] en representación de [REDACTED] mediante la Providencia N°6897 de fecha 29.04.2025, solicitando efectuar una Resolución y plano rectificatorio y complementario a la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°258/2022 de fecha 19.07.2022 de la Dirección de Obras Municipales de Buin, por motivo de que esta no ha podido ser inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, por motivo de falta de información de los deslindes del Lote de equipamiento 2 a recepcionar, además de la complementación de información del Lote de equipamiento 1 ya recepcionado.

CONSIDERANDO:

- Que es necesario Rectificar y Complementar en parte la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°258/2022 de fecha 19.07.2022 de la Dirección de Obras Municipales de Buin, para la propiedad ubicada en Calle Maipú N°630 ex 898 Lote 1 de la Localidad de Buin de esta Comuna, predio Rol del avalúo 4519-11, por el motivo señalado en vistos.

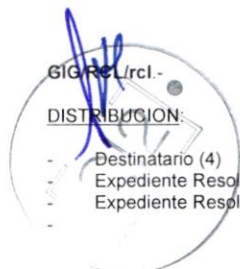


RESUELVO:

- RECTIFIQUESE Y COMPLEMENTESE en parte la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°258/2022 de fecha 19.07.2022 de la Dirección de Obras Municipales de Buin, para la propiedad ubicada en Calle Maipú N°630 ex 898 Lote 1 de la Localidad de Buin de esta Comuna, predio Rol del avalúo 4519-11, por el motivo que se señala en vistos y específicamente en lo siguiente:

Agréguese Plano de Recepción Parcial de Obras de Urbanización, como rectificatorio y complementario al plano y Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°258/2022 de fecha 19.07.2022, el que incorpora información de los deslindes y superficie del Lote de equipamiento 2, además de la complementación de información del Lote de equipamiento 1 ya recepcionado.

1. Apruébese la presente Resolución Complementaria, la cual se incorpora bajo el Registro de la Dirección de Obras Municipales con el N°210/2025.
2. Entiéndase la presente Resolución como Rectificatoria y Complementaria, solo en parte de la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°258/2022 de fecha 19.07.2022 de la Dirección de Obras Municipales de Buin, para la propiedad ubicada en Calle Maipú N°630 ex 898 Lote 1 de la Localidad de Buin de esta Comuna, predio Rol del avalúo 4519-11.
3. Comuníquese lo resuelto a quien corresponda, anótese en el registro de esta Dirección de Obras Municipales archívese el original y entréguese otra al interesado para los fines que estime conveniente.





RESOLUCIÓN N° 211 / 2025

-Rechazo Expediente N°9392
-Solicitud de Permiso de Obra Menor. Art.166
Fecha de Ingreso 13/12/2024.

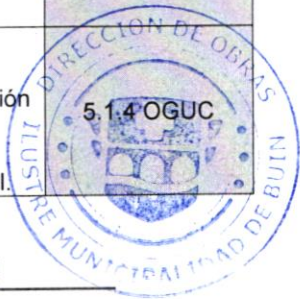
Buin, 05 de mayo de 2025.

VISTOS:

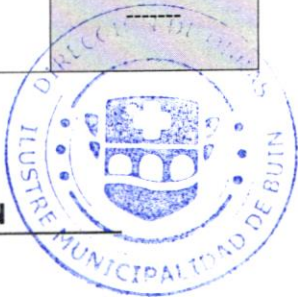
- Ingreso de Solicitud de Permiso De Obra Menor acogido al art. 166 de la L.G.U.C., **Expediente N°9293** de fecha de ingreso **13 de diciembre 2024**, de la propiedad ubicada en **Pasaje Humberto Moreno N°43**, Rol de Avalúo **4521-8**, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- Acta de observaciones emitida con fecha 26 de febrero de 2025 y notificada mediante correo electrónico a la dirección [REDACTED] 07 de marzo de 2025, en la cual se expusieron observaciones y estas no fueron subsanadas:

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.3.	-Deberá rectificar superficies de terreno, según plano Resolución N° 58 / 2007. -Aclarar en pto. 6 "AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN" -Deberá aclarar las clasificaciones según lo declarado en solicitud, en diferencia al INE. -Deberá rectificar superficies de terreno, según plano Resolución N° 58 / 2007.	5.1.11 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	-Deberá ser concordante con lo adjunto en la solicitud.	5.1.4 OGUC
3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	-Deberá adjuntar Declaración Jurada según pto 4.3 del CIP	5.1.4 OGUC
4. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	-Deberá adjuntar patente del profesional.	
5. DECLARACIÓN SIMPLE DEL PROPIETARIO POR DOMINIO DEL PREDIO.	-Cumple.	
6. DECLARACIÓN SIMPLE DEL ARQUITECTO.	-Deberá adjuntar documento.	
7. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)	-Deberá rectificar superficies de terreno, según plano Resolución N° 58 / 2007. -Aclarar diferencia de la superficie proyectada entre INE y SEIM.	CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)
8. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	-Cumple.	1.2.1 OGUC
9. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN	-No Procede.	LEY N°20.958
10. FORMULARIO INE	-Aclarar diferencia de la superficie proyectada entre INE y SEIM. -Aclarar clasificación ya que la información no es concordante con la solicitud.	ART. 70 LGUC
11. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	-Graficar correctamente el Norte en todas las plantas. -Deberá rectificar superficies de terreno, según plano Resolución N° 58 / 2007. -Se recomienda extender las líneas de cotas en el terreno. -Se solicita aclarar materialidad de muro perimetral en 2do nivel.	5.1.4 OGUC



12. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	- Deberá rectificar superficies de terreno, según plano Resolución N° 58 / 2007. -Se solicita graficar cotas perimetrales para comprender las superficies.	5.1.4 OGUC
13. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	-Deberá completar y aclarar en las especificaciones técnicas afirmando que la obra se realizará conforme a lo establecido en el título 5 capítulo 6 de la oguc, sobre dimensionamiento mínimo establecido a cálculo de estabilidad, estableciendo claramente las dimensiones de todos los elementos estructurales, tales como hormigones armados (sobrecimientos, pilares, cadenas y vigas), con secciones mínimas de 400 cms, y diámetros de enfierraduras mininas, (para cumplir deben ser a lo menos 4 fe12 con estribos fe 8@20), y en caso de ser tabiquerías con alturas de diafragma mayores a 2m deben ser de escuadria mínima de 2x4, etc. -En pto. 4.1 Estructura de piso, no concuerda con el espesor mencionado en planimetría. -En espesor de muro primer nivel no concuerda con el espesor mencionado en planimetría. -Aclarar materialidad de muro perimetral 2do nivel. -Aclarar situación de bodega o de lo contrario deberá aplicar factor correspondiente.	5.1.4 OGUC
14. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	-Cumple.	5.1.7 OGUC
15. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	-Aclarar espesor de muro perimetral primer nivel, ya que existe diferencian entre la planimetría, el informe técnico y las especificaciones técnicas. -En informe acondicionamiento térmico, mejorar grafica de los esquemas, informar elemento constructivo de la tabiquería en 2do nivel. Esta información debe ser concordante con planimetría, especificaciones técnicas. -Revisar las soluciones constructivas del proyecto, según la norma ED16/2024 Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
16. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC	-Deberá presentar informe con el cálculo según la tabla de costos unitario con los valores correspondientes al trimestre del ingreso de la carpeta. -Aclarar mt2 del cálculo, ya que este debe ser por la vivienda existente. -Aclarar valor de UF con fecha correspondiente.	ART. 166 LGUC
17. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES	-Cumple.	5.1.4 OGUC
18. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	-Cumple.	-----
19. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	-Se solicita adjuntar documento considerando deslindes.	4.1.7 OGUC
20. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA	-No procede.	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017
21. LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.	-No procede.	
22. AUTORIZACIÓN NOTARIAL ADOSAMIENTO MAYOR AL 40%.	-No procede.	
23. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	-Cumple.	



CONSIDERANDO:

- Debido a que el expediente ha superado el plazo establecido para la subsanación de las observaciones anteriormente mencionadas, es que se aplica el último inciso del Artículo 1.4.9. de la O.G.U y C el cual señala:

"En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados".

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso De Obra Menor acogido al art. 166 de la L.G.U.C., Expediente N°9392 de fecha de ingreso 13 de diciembre 2024.

2° Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario Minvu correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.

3° En cuanto a los derechos municipales, la solicitud no presenta pago, por concepto de ingreso a esta Dirección de Obras.

4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°212/2025

APROBACION PROVIDENCIA N°4519 (2025)

EXPEDIENTE N°9515 (2025)

Buin, 06 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de conocimiento por Decreto 13 que modifica decreto supremo n° 47 de la O.G.U.C.
- Providencia **N°4519** con fecha de ingreso **18 de marzo del 2025**, del expediente **N°9515**.
- Propiedad ubicada en **José Manuel Balmaceda N° 899 Local 2-3, Rol SII 69-03**. propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el arquitecto [REDACTED]
- Los antecedentes serán archivados en expediente N°9515.
- El pago realizado por el monto de \$68.034 de fecha 06 de mayo de 2025 folio 3238065, correspondiente a concepto de derechos de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza Municipal sobre pagos de derechos, Título VIII, Artículo 31°, Ítem 23.2.

CONSIDERANDO:

1. **Se aplica el Decreto 13** del M.I.N.V.U. "En el conocimiento del decreto y su aplicación para la habilitación de un local comercial que no aumenta su carga de ocupación; no aumenta su dotación de artefactos sanitarios; ni aumenta ni disminuye la superficie aprobada en el Permiso de Edificación n° 52/2009; Recepción de Obras de Edificación n° 172/2009".
2. **Se agrega la documentación solicitada por el M.I.N.V.U. en el Decreto 13 para el buen cumplimiento de este.** Considerando que se modifica el Art. 5.1.2 de la O.G.U y C. Sustituyendo el Numeral 1; Por los siguientes documentos. "...a) Planos del proyecto ; b) Especificaciones técnicas. ; c) Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda ; d) Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto ; e) Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto."
3. **Considerando lo promulgado por el M.I.N.V.U. a fin de eximir de permiso de edificación y sus trámites** a obras de carácter no estructural en edificaciones existentes y otros casos que indican el Decreto 13.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, se procede a la **TOMA DE CONOCIMIENTO** por Solicitud de habilitación del Local 2-3 ubicado en **José Manuel Balmaceda N°899**, de la **Providencia N°4519/2025**, de fecha de ingreso **18 de marzo del 2025**.

2° Se procede, a **ARCHIVAR** los antecedentes incorporados en el expediente **N°9515/2025**, en el registro de esta Dirección de Obras Municipales.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



- Destinatario (correo: diarco@gmail.com)
- Expediente N°9515/2025.
- Archivo DOM



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCION N°213/ 2025

REF.: Rectifica y Complementa en parte la Resolución de aprobación de Subdivisión y Fusión Predial N°22/2010 de fecha 03.05.2010 de la Dirección de Obras Municipales.

Buin, 07 de Abril del 2025.

VISTOS:

- Los antecedentes que conforman el Expediente archivado bajo el N°22/2010 de fecha 03.05.2010.
- La copia de la Resolución de aprobación de Subdivisión y Fusión Predial N°22/2010 de fecha 03.05.2010, para la propiedad ubicada en Camino Buin Maipo N°1908, N°2060 y N°2150, predios Roles de Avalúo 200-57, 200-59 y 200-60, de propiedad del [REDACTED]
- La copia del Plano aprobado mediante la Resolución de aprobación de Subdivisión y Fusión Predial N°22/2010 de fecha 03.05.2010, para la propiedad ubicada en Camino Buin Maipo N°1908, N°2060 y N°2150, predios Roles de Avalúo 200-57, 200-59 y 200-60, de propiedad del [REDACTED]
- La Necesidad de rectificar en parte la Resolución de aprobación de Subdivisión y Fusión Predial N°22/2010 de fecha 03.05.2010, para la propiedad ubicada en Camino Buin Maipo N°1908, N°2060 y N°2150, predios Roles de Avalúo 200-57, 200-59 y 200-60, de propiedad del [REDACTED], por motivo de un error de digitación en el número de rol indicado en la Resolución, específicamente donde dice 200-75, debiendo indicar 200-60, conforme a todos los antecedentes de dicha presentación.

CONSIDERANDO:

- Que es necesario rectificar en parte la Resolución de aprobación de Subdivisión y Fusión Predial N°22/2010 de fecha 03.05.2010, para la propiedad ubicada en Camino Buin Maipo N°1908, N°2060 y N°2150, predios Roles de Avalúo 200-57, 200-59 y 200-60, de propiedad del [REDACTED] por el motivo que se señala en vistos.

RESUELVO:

- RECTIFIQUESE y COMPLEMENTESE en parte la Resolución de aprobación de Subdivisión y Fusión Predial N°22/2010 de fecha 03.05.2010, para la propiedad ubicada en Camino Buin Maipo N°1908, N°2060 y N°2150, predios Roles de Avalúo 200-57, 200-59 y 200-60, de propiedad del [REDACTED] por el motivo que se señala en vistos y específicamente en lo siguiente:

Donde Dice:

NUMERO DE RESOLUCIÓN
22
Fecha de Aprobación
03/05/2010
ROL S.I.I.
200-59 / 200-75 / 200-57

Debe Decir:

NUMERO DE RESOLUCIÓN
22
Fecha de Aprobación
03/05/2010
ROL S.I.I.
200-59 / 200-60 / 200-57

1. Apruébese la presente Resolución Rectificatoria y Complementaria, la cual se incorpora bajo el Registro de la Dirección de Obras Municipales con el N°213/2025.
2. Entiéndase la presente Resolución como Rectificatoria y Complementaria, solo en parte la Resolución de aprobación de Subdivisión y Fusión Predial N°22/2010 de fecha 03.05.2010, para la propiedad ubicada en Camino Buin Maipo N°1908, N°2060 y N°2150, predios Roles de Avalúo 200-57, 200-59 y 200-60, de propiedad del [REDACTED]
3. Comuníquese lo resuelto a quien corresponda, anótese en el registro de esta Dirección de Obras Municipales archívese el original y entréguese otra al interesado para los fines que estime conveniente.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

RESOLUCIÓN N°214 / 2025

Rechazo Expediente N°9191

Solicitud de Permiso de Anteproyecto de Edificación

Buin, 07 de mayo de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Anteproyecto de obras de Edificación, **Expediente N°9191 de fecha de ingreso 05 de junio de 2024**, de la propiedad ubicada en **Camino El Cerrillo N°290**, Rol de Avalúo 658-37, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por la profesional arquitecta [REDACTED]
- El acta de observaciones emitida con fecha 29 de julio del 2024, y notificada mediante correo electrónico del profesional arquitecto [REDACTED] el 06 de agosto del 2024.
- El ingreso de los antecedentes que subsanan las observaciones con fecha septiembre de 2024 ingresadas de forma física en la dirección de obras municipales.
- La fecha del cálculo de derechos del expediente en cuestión con fecha 28 de octubre de 2024.

CONSIDERANDO:

- Debido a que el expediente se encuentra inactivo desde el mes de octubre de 2024, y ante los plazos que no han sido determinados por la normativa de urbanismo y construcciones vigente, es que procede la aplicación supletoria de la Ley N°19.880, sobre bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado en sus artículos 8 y 14. (DDU 172 de fecha 18/05/2005, DDU ESPECIFICA 19 de fecha 30/06/2009).

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de aprobación de Anteproyecto de obras de edificación, **Expediente N°9191 de fecha de ingreso 05 de junio de 2024**.

2° Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario Minvu correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.

3° En cuanto a los derechos municipales, **la solicitud presenta un pago de \$65.770 giro municipal folio N°2865804 de fecha 05 de junio de 2024** por concepto de ingreso a esta Dirección de Obras, el cual podrá ser abonado a un próximo ingreso, siempre y cuando este corresponda al mismo predio y propietario y no se haya solicitado la devolución del dinero a Tesorería Municipal.

4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC / nsc

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°9191 / Resolución N°214-2025

RESOLUCIÓN N°215 / 2025

Rechazo Expediente N°9207
Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva

Buin, 07 de mayo de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Anteproyecto de obras de Edificación, **Expediente N°9207 de fecha de ingreso 24 de junio de 2024**, de la propiedad ubicada en **Camino Padre Hurtado N°9380, PC 13, Parcelación Altos del Maipo, Rol de Avalúo 1500-13**, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- La fecha del cálculo de derechos del expediente en cuestión con fecha 26 de junio de 2024.

CONSIDERANDO:

- Debido a que el expediente se encuentra inactivo desde el mes de junio de 2024, y ante los plazos que no han sido determinados por la normativa de urbanismo y construcciones vigente, es que procede la aplicación supletoria de la Ley N°19.880, sobre bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado en sus artículos 8 y 14. (DDU 172 de fecha 18/05/2005, DDU ESPECIFICA 19 de fecha 30/06/2009).

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso de edificación, **Obra Nueva, Expediente N°9207 de fecha de ingreso 24 de junio de 2024**.

2° Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario Minvu correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.

3° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC /nsc

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°9207 / Resolución N°215-2025



RESOLUCIÓN N° 216 / 2025

-Rechazo Expediente N°9384.
-Solicitud de Permiso de Obra Menor.
Fecha de Ingreso 05/12/2025.

Buin, 07 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de solicitud de permiso de obra menor, expediente N°9384 de fecha de ingreso 05 de diciembre de 2024, de la propiedad ubicada en José Manuel Balmaceda N°514 Local 204-204, rol de avalúo 85-10, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- Acta de observaciones emitida con fecha 07 de febrero de 2025 y notificada mediante correo electrónico a la dirección [REDACTED] el 17 de febrero de 2025, y el reingreso de fecha 16 de abril de 2025, en la cual se expusieron observaciones y estas no fueron subsanadas:

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
-----	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.3.	-Se solicita aclarar punto 6.5 y 6.8. -Deberá adjuntar avalúo fiscal detallado. SE REITERA OBSERVACIÓN; -No Aclara pto. 6.8, celdas incompletas "f" y "g" y esta información debe estar concordante con el resto de la documentación. -No aclara pto. 6 "AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACION", este ítem debe completar con números enteros ya que menciona "personas".	5.1.11 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	-Cumple.	5.1.4 OGUC
3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	-Se solicita actualizar certificado. SUBSANADA.	5.1.4 OGUC
4. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	-Cumple.	
5. DECLARACIÓN SIMPLE DEL PROPIETARIO POR DOMINIO DEL PREDIO.	-Cumple. -Se recomienda hacer referencia al tipo de solicitud. SUBSANADA.	
6. DECLARACIÓN SIMPLE DEL ARQUITECTO.	-Cumple. -Se recomienda hacer referencia al tipo de solicitud. SUBSANADA.	
7. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)	-Deberá adjuntar documento. SUBSANADA.	



8. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	-Deberá adjuntar certificado. SUBSANADA.	1.2.1 OGUC
9. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN	-No Procede.	LEY N°20.958
10. FORMULARIO INE	-Deberá adjuntar documento. SUBSANADA.	ART. 70 LGUC
11. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	-Se solicita acotar esquema poligonal usos, para comprender las superficies. -Mencionar espesor de tabiquería, esta información debe ser concordante con la EETT. -Se solicita graficar perfil de vía, para comprobar área adyacente. SUBSANADA.	5.1.4 OGUC
12. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	-Cumple.	5.1.4 OGUC
13. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	-Mencionar espesor de tabiquería, esta información debe ser concordante con la planimetría. SUBSANADA.	5.1.4 OGUC
14. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	-No Procede.	5.1.7 OGUC
15. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	-Cumple. SUBSANADA.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
16. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC	-No procede.	ART. 166 LGUC
17. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES	-Cumple.	5.1.4 OGUC
18. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	-Deberá adjuntar factibilidad. SUBSANADA.	-----
19. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	-Cumple.	4.1.7 OGUC
20. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA	-En planimetría; corte 1 altura de WC debe ser de 0.75m, corte 2 falta cota inferior de lavamanos, corte 3 según art menciona 0.46 a 0.48 m, en detalle baño la distancia entre baranda y eje WC debe ser max. 0.4 m SUBSANADA. -Aclarar ancho de puerta al baño. SUBSANADA.	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017
21. LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.	-Se solicita aclarar cálculo. -Deberá adjuntar avalúo fiscal detallado.	



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

	SE REITERA OBSERVACIÓN; -Existe un error en la superficie adyacente, ya que debe considerar desde la línea oficial hasta el eje entre líneas oficiales. Según art 2.2.5. Bis. -No aclara ítem 6.8 celda "e", el monto debe ser por el total del terreno según avalúo detallado y no proporcional a los locales.	
22. AUTORIZACIÓN NOTARIAL ADOSAMIENTO MAYOR AL 40%.	-No procede.	
23. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	-Cumple. -Se recomienda hacer referencia al tipo de solicitud. -Se solicita que el documento este impreso legible. SUBSANADA.	-----


CONSIDERANDO:

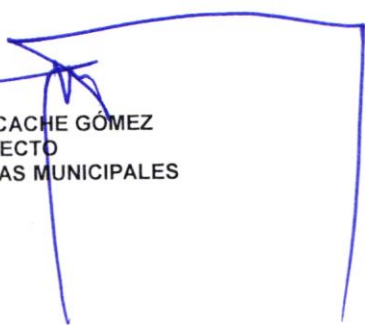
- Debido a que el expediente ha superado el plazo establecido para la subsanación de las observaciones anteriormente mencionadas, es que se aplica el último inciso del Artículo 1.4.9. de la O.G.U y C el cual señala:

“En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados”.

RESUELVO:

- 1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso De Obra Menor, **Expediente N°9384** de fecha de ingreso **05 de diciembre 2024**.
- 2° Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario Minvu correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.
- 3° En cuanto a los derechos municipales, **la solicitud no presenta pago**, por concepto de ingreso a esta Dirección de Obras.
- 4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.


GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES




GIG / nap
DISTRIBUCIÓN:
Interesado
Expediente N°9384
Resolución N°216 / 2025



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N° 217/ 2025

INFORMA CAMBIO DE PROFESIONAL ARQUITECTO

Buin, 09 de Mayo del 2025.

VISTOS:

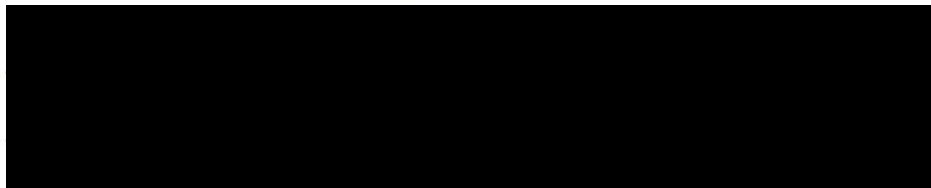
1. Carta Ingreso D.O.M. mediante reingreso de Expediente N°9003BE de fecha 17 de Noviembre del 2023, ingresada por [REDACTED] en representación de [REDACTED] que solicita la aprobación del cambio de profesional Arquitecto del Proyecto, firmada a su vez por el profesional que desiste del patrocinio y del profesional que asume.
2. La Copia del Acta de Cambio de Profesional, firmada por el profesional que asume como el profesional que desiste, además del representante Legal de propietario del inmueble.
3. La copia del Permiso de Edificación N°34/2024 de fecha 19.07.2024, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Bajos de Matte N°01350, rol de avalúo N°315-33 (M), de la Localidad de Buin de esta Comuna.
4. La copia de la Resolución de Aprobación de Proyecto de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea N°285/2024 de fecha 19.07.2024, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Bajos de Matte N°01350, rol de avalúo N°315-33 (M), de la Localidad de Buin de esta Comuna.
5. La Copia del Acta de avance de las obras, firmada por el profesional que asume como el profesional que desiste.
6. La copia de la patente profesional vigente del profesional que asume el patrocinio.
7. Los Arts. 1.2.1 y 5.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Teniendo presente las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza General.

Las atribuciones y facultades que me confiere la legislación vigente.

RESUELVO:

- a) Dejar constancia del cambio de Arquitecto del Permiso de Edificación mencionado en los vistos, en conformidad en lo señalado en el Ing. D.O.M. Expediente N°9003BE de fecha 17.11.2023, con lo que se informa a esta Unidad Municipal del Cambio de los Profesionales antes mencionados, en conformidad a lo señalado en el Art. 5.1.20 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



- c) Respecto a documentos componentes del proceso y que han sido citados en vistos, se indica que la complementación y validación de los respectivos antecedentes corresponde única y exclusivamente a Comunicación del profesional asignado como Arquitecto de la Obra del Ing. D.O.M. Expediente N°9003BE de fecha 17.11.2023, con Permiso de Edificación N°34/2024 de fecha 19.07.2024, que, valida la comunicación referida con anterioridad, por lo cual los demás documentos tienen sólo el carácter de informativos.
- d) Anótese, en el Registro especial de ésta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



- Interesado
- Archivo DOM archivo (Expediente N°9003BE).



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSION

Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

218

Fecha de Aprobación

07.05.2025

ROL S.I.I.

4569-9 / 4569-13

4569-14

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 386 BU de fecha 16.04.2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 987 - 988 Y 989/2025 de fecha 26.02.2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la

FUSION

SUBDIVISION, FUSION

para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/

camino: GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA N°400 LOTE A1b (EQUIP. 1), N°420 LOTE A1C (CESION EQUIP. M.) Y N°450 EQUIP. 1

localidad o loteo

BUIN

sector

URBANO

de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman

parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5..N°

218/2025

3.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

3.1.- FUSIÓN

SITUACIÓN EXISTENTE

4.1.- SITUACION ACTUAL

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	LOTE A1b (EQUIP 1)	541,80	N°	LOTE EQUIP. 1	473,77	N°	-	-
N°	LOTE A1C (CESION EQUIP. M.)	566,46	N°	-	-	N°	-	-
TOTAL								1.582,03

SITUACIÓN PROPUESTA: PREDIO ENAJENABLE

LOTES PROPUESTO		Superficie Total (m2)
N°	LOTE "N°450 EX 346"	1.582,03

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)



SI



NO

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.



7.- PAGO DE DERECHOS

FUSIÓN: 1 CUOTA CORVI		29.04.2025		=	\$ 2.016
INGRESO SOLICITUD	----	FECHA	----	(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR					\$ 2.016
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3238800	FECHA:	07.05.2025	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Resolución N°218/2025 de fecha 07.05.2025

2.- La presente Resolución, autoriza la enajenación del Lote resultante denominado como Lote "N°450 ex 346"



RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcf



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISION

Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

219

Fecha de Aprobación

09.05.2025

ROL S.I.I.

664-169

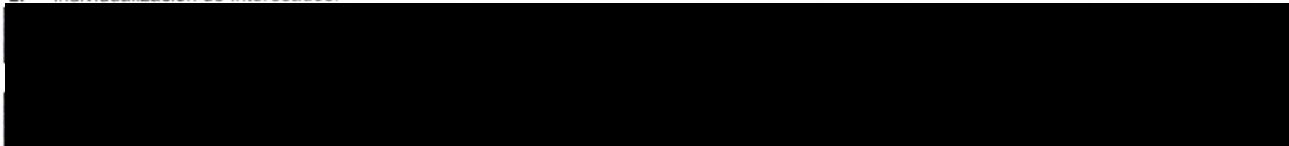
VISTOS:

- 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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/3.1.5. N° **379 BU de fecha 31.03.2025**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **669/2025** de fecha **10.02.2025**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la **SUBDIVISION** para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
 SUBDIVISION, FUSION
 camino: **CAMINO LAS DELICIAS** N° **1199 LOTE 1 DEL ST. 37**
 localidad o loteo **VILUCO (RES. 93/2024)**
 sector **URBANO**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
 parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° **BU 219*2015**

2.- Individualización de Interesados:



3.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

3.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	LOTE 1 DEL SITIO 37	3.442,51
--------------------------------	---------------------	----------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N°	LOTE 1A	1.948,82	N°	LOTE 1B	1.493,69
				TOTAL	3.442,51

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)



SI



NO

4.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

5.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.



6.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$ 97.885.582		2%	\$ 1.957.712
INGRESO SOLICITUD	ORDEN N°31004551	FECHA	31.01.2025	(-)	\$ 134.160
SALDO A PAGAR					\$ 1.823.552
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	ORDEN N°3239338	FECHA:	09.05.2025	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Resolución N°219/2025 de fecha 09.05.2025.

2.- La presente Resolución autoriza la enajenación de los lotes que se generan en el presente acto, denominados como Lote 1A y Lote 1B.


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


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



**RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA Y
COMPLEMENTARIA N°220/2025**

REF.: Rectifica en parte el Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Edificación N° 34 de fecha 23.04.2025.

Buin, 09 de mayo del 2025.

VISTOS:

- Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°34 de fecha 23.04.2025.
- La carta ingresada a través de la Providencia N° 7230 de fecha 06.05.2025, a nombre de Inmobiliaria Esepe-Veme Sur S.A, mediante la cual se solicita la rectificación del Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Edificación N° 34 de fecha 23.04.2025, por motivo que en la inscripción al Conservador de Bienes Raíces les realizo tres observaciones menores que solicitan atender por nuestra parte.

CONSIDERANDO:

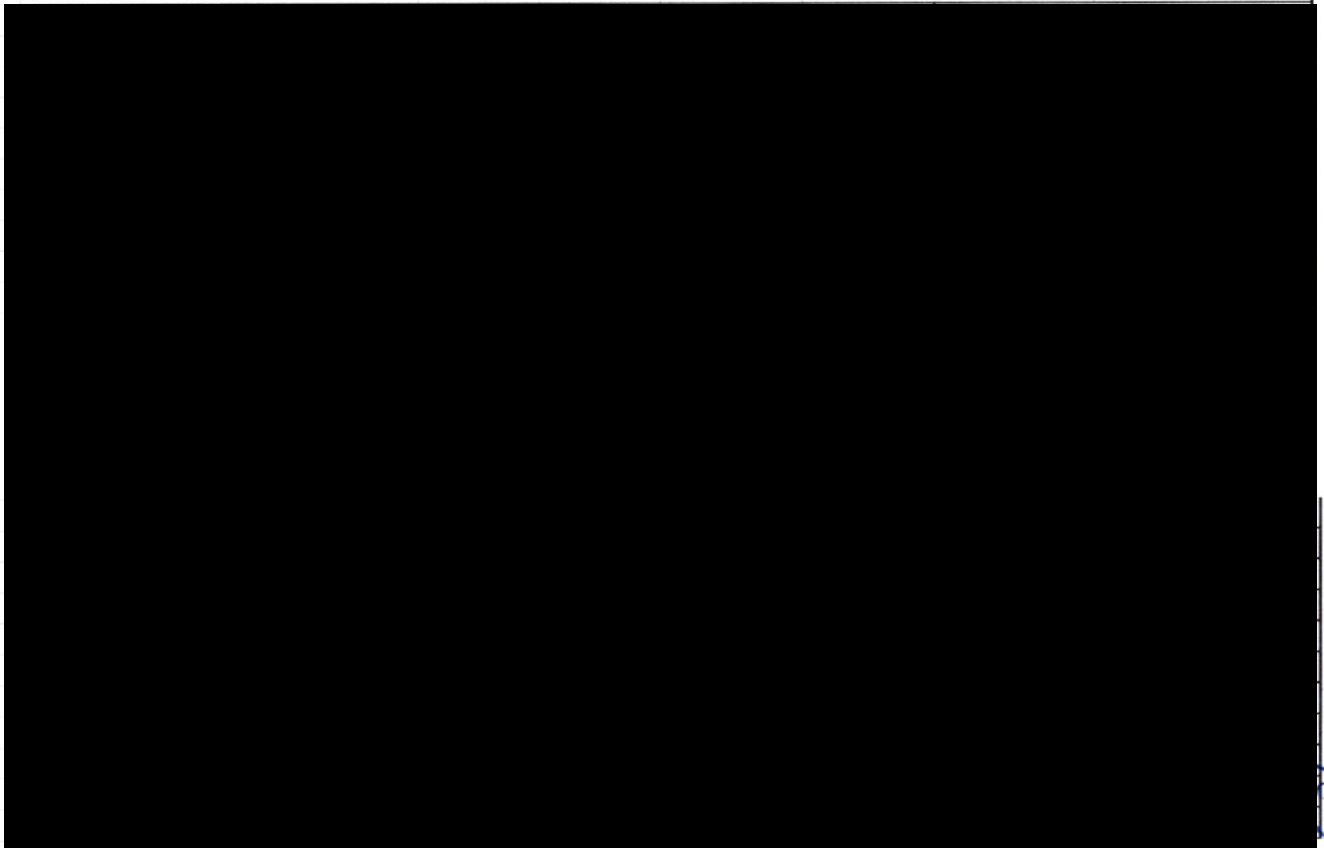
- Que el Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Edificación N° 34 de fecha 23.04.2025 de la propiedad ubicada en Calle Villaseca N°1758, Rol de Avalúo N° 4517-2, Lote 1-B4, se corrigen observaciones menores que solicito el Conservador de Bienes Raíces.

RESUELVO:

- RECTIFÍQUESE Y COMPLEMENTECE en parte el Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Edificación N° 34 de fecha 23.04.2025.

EN EL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITVA PARCIAL DE EDIFICACION N° 34 DE FECHA 23.04.2025, ESPECIFICAMENTE EN EL PUNTO 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO, DONDE DICE:

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:



3.1





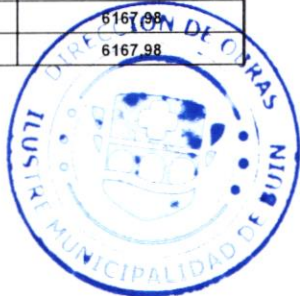
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

EN EL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITVA PARCIAL DE EDIFICACION Nº 34 DE FECHA 23.04.2025, ESPECIFICAMENTE EN EL SECTOR DE NOTAS PUNTOS 1 Y 2, DONDE DICE:

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)						
1.- El proyecto se emplaza en Calle Vilaseca Nº1758, Lote 1-B4, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 58.038,52 m2.						
2.- La presente Recepción Parcial de Obras de Edificación Nº34 de fecha 23.04.2025, recibe la etapa 2 del Loteo con construcción simultánea denominado "Viña Carmen", de la localidad de Buin, Rol SII Nº4517-2, Lote 1-B4 (Res. Nº37/2015), que recibe 98 viviendas, que generan una superficie total construida a recepcionar de 6167,98 m2 lo que sumado a la recepción de la etapa 1 (6365,04 m2 (72 viviendas) nos da una parcialidad recepcionada de 12533,02 m2. Del total de 226 viviendas según la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación Nº75 de fecha 20.12.2024 por una superficie total de 15957,70 m2 por lo que el saldo pendiente a recepcionar corresponden a 56 viviendas por una superficie de edificada de 3424,68 m2.						
3.- El presente Certificado de Recepción Parcial Nº34 de fecha 23.04.2025 autoriza la enajenación de las 98 viviendas que se reciben con el presente Certificado. (Unidades: Manzana A: 17 a la 32, Manzana C: 1 a la 12, Manzana D: 1 a la 50 y 53, 54, 57, 58, 61, 62, 65, 66, 69, 70, Manzana F: 3, 4, 21, 22, 23, 24, 41, 42, 43, 44).						
4.- El proyecto se acoge al DFL Nº2 de 1959						
5.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación Nºxx de fecha 23.04.2025 se relaciona con la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización Nº201 de fecha 23.04.2025.						
6.- La presente Recepción recibe la etapa 2 del proyecto de las obras de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación Nº75 de fecha 20.11.2024, según el siguiente detalle :						
TIPOLOGIA	SUP. 1ER PISO	SUP. 2DO PISO	SUP. X VIV.	Nº UNIDADES	PRESENTE RF	TOTALES
1.- VIVIENDA TIPO B1.2	34,67	37,92	72,59	40	26	1887,34
2.- VIVIENDA TIPO B9	55,17	0	55,17	70	42	2317,14
3.- VIVIENDA TIPO B10	31,33	34,12	65,45	44	30	1963,5
TOTAL VIVIENDAS A RECEPCIONAR					98	6167,98
SUPERFICIE A RECEPCIONAR						6167,98

EN EL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITVA PARCIAL DE EDIFICACION Nº 34 DE FECHA 23.04.2025, ESPECIFICAMENTE EN EL SECTOR DE NOTAS PUNTOS 1 Y 2, DEBE DECIR:

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)						
1.- El proyecto se emplaza en Calle Vilaseca Nº1758, Lote 1-B4, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 57.038,52 m2.						
2.- La presente Recepción Parcial de Obras de Edificación Nº34 de fecha 23.04.2025, recibe la etapa 2 y parte de la etapa 3 del Loteo con construcción simultánea denominado "Viña Carmen", de la localidad de Buin, Rol SII Nº4517-2, Lote 1-B4 (Res. Nº37/2015), que recibe 98 viviendas, que generan una superficie total construida a recepcionar de 6167,98 m2 lo que sumado a la recepción de la etapa 1 (6365,04 m2 (72 viviendas) nos da una parcialidad recepcionada de 12533,02 m2. Del total de 226 viviendas según la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación Nº75 de fecha 20.12.2024 por una superficie total de 15957,70 m2 por lo que el saldo pendiente a recepcionar corresponden a 56 viviendas por una superficie de edificada de 3424,68 m2.						
3.- El presente Certificado de Recepción Parcial Nº34 de fecha 23.04.2025 autoriza la enajenación de las 98 viviendas que se reciben con el presente Certificado. (Unidades: Manzana A: 17 a la 32, Manzana C: 1 a la 12, Manzana D: 1 a la 50 y 53, 54, 57, 58, 61, 62, 65, 66, 69, 70, Manzana F: 3, 4, 21, 22, 23, 24, 41, 42, 43, 44).						
4.- El proyecto se acoge al DFL Nº2 de 1959						
5.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación Nº34 de fecha 23.04.2025 se relaciona con la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización Nº201 de fecha 23.04.2025.						
6.- La presente Recepción recibe la etapa 2 del proyecto de las obras de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación Nº75 de fecha 20.11.2024, según el siguiente detalle :						
TIPOLOGIA	SUP. 1ER PISO	SUP. 2DO PISO	SUP. X VIV.	Nº UNIDADES	PRESENTE RF	TOTALES
1.- VIVIENDA TIPO B1.2	34,67	37,92	72,59	40	26	1887,34
2.- VIVIENDA TIPO B9	55,17	0	55,17	70	42	2317,14
3.- VIVIENDA TIPO B10	31,33	34,12	65,45	44	30	1963,5
TOTAL VIVIENDAS A RECEPCIONAR					98	6167,98
SUPERFICIE A RECEPCIONAR						6167,98



1. Apruébese la presente Resolución la cual Rectifica y Complementa el Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Edificación N° 34 de fecha 23.04.2025.
2. Entiéndase la presente Resolución como Rectificatoria y Complementaria en parte del Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Edificación N° 34 de fecha 23.04.2025.
3. Comuníquese lo resuelto a quien corresponda, anótese en el registro de esta Dirección de Obras Municipales de Buin, archívese el original y entréguese otra al interesado para los fines que estime conveniente.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIO / hcm.

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Archivo Expediente Cert. De RF N°34 de fecha 23.04.2025 (Expediente: 5842 / 8305 / 9266).
- Archivo DOM, Res N° 220/2025



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°221 / 2025

Rechazo Expediente N°8915
Solicitud de Permiso de Edificación, Obra Nueva

Buin, 09 de mayo de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación, Obra Nueva **Expediente N°8915 de fecha de ingreso 21 de agosto de 2023**, de la propiedad ubicada en **Camino Maipo Viluco (G-490) N°1.805**, Rol de Avalúo 4001-86, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El mail solicitando el expediente de forma física para su revisión con fecha 27 de junio de 2024, el cual vino el mes de mayo de 2025, con documentos físicos.

CONSIDERANDO:

- Debido a que el expediente se encuentra inactivo desde el mes de junio de 2024, y ante los plazos que no han sido determinados por la normativa de urbanismo y construcciones vigente, es que procede la aplicación supletoria de la Ley N°19.880, sobre bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado en sus artículos 8 y 14. (DDU 172 de fecha 18/05/2005, DDU ESPECIFICA 19 de fecha 30/06/2009).

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de aprobación de Permiso de edificación Obra Nueva **Expediente N°8915 de fecha de ingreso 21 de agosto de 2023**.

2° Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario Minvu correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.

3° En cuanto a los derechos municipales, la **solicitud presenta un pago de \$41.547 giro municipal folio N°2661621 de fecha 21 de agosto de 2023** por concepto de ingreso a esta Dirección de Obras, el cual podrá ser abonado a un próximo ingreso, siempre y cuando este corresponda al mismo predio y propietario y no se haya solicitado la devolución del dinero a Tesorería Municipal.

4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.


GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC / nsc

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente N°8915 / Resolución N°221-2025

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°222/2025

RECHAZO EXPEDIENTE N°376BU (2024)

- Fecha de Ingreso 06.12.2024.
- Acta de Observaciones de fecha 07.02.2025.

Buin, 13 de Mayo del 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de aprobación de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea por el procedimiento establecido en el Art. 3.1.5 de la O.G.U.C., Expediente N°376BU de fecha de ingreso **06 de Diciembre del 2024** de la propiedad ubicada en **Calle Bajos de Matte N°01350 Lote Min Capital III**, Rol SII **315-33 (M)**, propiedad de [REDACTED] y otros, patrocinado por la profesional [REDACTED]
- El Acta de observaciones de fecha 07 de Febrero del 2025 de la propiedad ubicada en **Calle Bajos de Matte N°03590 Lote 2B**, Rol SII **315-33 (M)**, propiedad [REDACTED], patrocinado por la profesional [REDACTED] **notificada al profesional patrocinaste.**

CONSIDERANDO:

1. Se aplica el último inciso del Artículo 1.4.9. de la O.G.U y C. "En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados".
2. El expediente mantiene algunas observaciones planteadas en el Acta primitiva tales como: no se grafica deslinde entre lote 24 a 25 de la Manzana W, textos de áreas recreativas deportiva no se encuentran legibles, así como también no se grafican cotas de deslindes con pasajes para área verde N°3.
3. Se informa que la propiedad cuenta con una tramitación de Modificación de Superficie predial según consta en Resolución N°138/2025 de fecha 25.03.2025, modificación de superficie la cual no se encuentra reflejada en el presente reingreso.
4. Se ha superado el plazo de 60 días, a partir del 07 de Febrero del 2025, fecha del acta de observaciones primitiva del expediente BU N°367BU.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de aprobación de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea por el procedimiento establecido en el Art. 3.1.5 de la O.G.U.C., Expediente N°376BU de fecha de ingreso **06 de Diciembre del 2024** cuyos antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.

2° En cuanto a derechos municipales, se informa que, al momento de ingreso del presente expediente, no se registraron derechos municipales cancelados, por lo que no procede generar devoluciones al propietario de la presente solicitud.

3° No obstante, siempre se podrá realizar un nuevo ingreso de solicitud, el cual se estará al mismo procedimiento y plazos establecidos por la O.G.U.C, conforme al título correspondiente.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



GIG/RCL/rcl
DISTRIBUCION:

- Destinatario (1)
- Expediente Resolución N°376BU 2024 (1)
- Archivo DOM Res. 222/2025 (2)



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

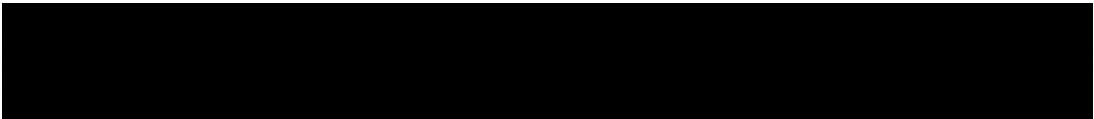
RESOLUCIÓN N°223/2025

APROBACION PROVIDENCIA N°13030 (2024)

EXPEDIENTE N°9428 (2025)

Buin, 13 de mayo de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de conocimiento por Decreto 13 que modifica decreto supremo n° 47 de la O.G.U.C.
- Providencia **N°13030** con fecha de ingreso **07 de agosto del 2024**, del expediente **N°9428**.
- Propiedad ubicada en **José Manuel Balmaceda N°186, Rol SII 81-26**. propiedad de 
- Los antecedentes serán archivados en expediente N°9428.
- El pago realizado por el monto de \$66.362 de fecha 11 de agosto de 2025 folio 3240354, correspondiente a concepto de derechos de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza Municipal sobre pagos de derechos, Título VIII, Artículo 31°, Ítem 23.2.

CONSIDERANDO:

1. **Se aplica el Decreto 13** del M.I.N.V.U. "En el conocimiento del decreto y su aplicación para la habilitación de un local comercial que no aumenta su carga de ocupación; no aumenta su dotación de artefactos sanitarios; ni aumenta ni disminuye la superficie aprobada en el Permiso de Edificación n° 28/1996; Recepción de Obras de Edificación n° 34/1996".
2. **Se agrega la documentación solicitada por el M.I.N.V.U. en el Decreto 13 para el buen cumplimiento de este.** Considerando que se modifica el Art. 5.1.2 de la O.G.U y C. Sustituyendo el Numeral 1; Por los siguientes documentos. "...a) Planos del proyecto ; b) Especificaciones técnicas. ; c) Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda ; d) Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto ; e) Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto."

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, se procede a la **TOMA DE CONOCIMIENTO** por Solicitud de habilitación del Local comercial ubicado en José Manuel Balmaceda N°186 de la **Providencia N°13030/2024**, de fecha de ingreso **07 de agosto del 2024**.

2° Se procede, a **ARCHIVAR** los antecedentes incorporados en el expediente **N°9428/2025**, en el registro de esta Dirección de Obras Municipales.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°224/2025

RECHAZO EXPEDIENTE N°9385BE (2024)

- Fecha de Ingreso 06.12.2024.
- Acta de Observaciones de fecha 07.02.2025.

Buin, 13 de Mayo del 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Aprobación de Modificación de Permiso de Edificación por el procedimiento establecido en el Art. 5.1.17 de la O.G.U.C., Expediente N°9385BE de fecha de ingreso **06 de Diciembre del 2024** de la propiedad ubicada en **Calle Bajos de Matte N°01350 Lote Min Capital III**, Rol SII **315-33 (M)**, propiedad de [REDACTED] otros, patrocinado por la profesional [REDACTED]
- El Acta de observaciones de fecha 03 de Febrero del 2025 de la propiedad ubicada en **Calle Bajos de Matte N°03590 Lote 2B**, Rol SII **315-33(M)**, propiedad [REDACTED] patrocinado por la profesional [REDACTED] da al profesional patrocinaste.

CONSIDERANDO:

1. Se aplica el último inciso del Artículo 1.4.9. de la O.G.U y C. "En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados".
2. El expediente mantiene algunas observaciones planteadas en el Acta primitiva tales como: corregir la carga de ocupación de Local comercial, en el sentido que esta aún deberá rectificarse, esto debido a no existe materializado el destino oficina en segundo piso.
3. Se informa a su vez que la propiedad cuenta con una tramitación de Modificación de Superficie predial según consta en Resolución N°138/2025 de fecha 25.03.2025, modificación de superficie la cual no se encuentra reflejada en el presente reingreso.
4. Se ha superado el plazo de 60 días, a partir del 03 de Febrero del 2025, fecha del acta de observaciones primitiva del expediente BU N°9385BU.

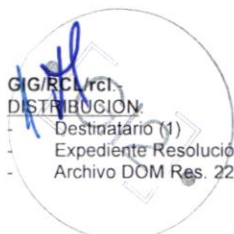
RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Aprobación de Modificación de Permiso de Edificación por el procedimiento establecido en el Art. 5.1.17 de la O.G.U.C., Expediente **N°9385BE** de fecha de ingreso **06 de Diciembre del 2024**, cuyos antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.

2° En cuanto a derechos municipales, se informa que, al momento de ingreso del presente expediente, no se registraron derechos municipales cancelados, por lo que no procede generar devoluciones al propietario de la presente solicitud.

3° No obstante, siempre se podrá realizar un nuevo ingreso de solicitud, el cual se estará al mismo procedimiento y plazos establecidos por la O.G.U.C, conforme al título correspondiente.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

RESOLUCIÓN DE RECEPCIÓN TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



Ilustre Municipalidad
de Buin

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
225
FECHA DE APROBACIÓN
13.05.2025
ROL S.I.I.
4519-11

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 los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 46RF/2025 DE FECHA 26.03.2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U. 3.4.1. N° 46RF/2025 DE FECHA 26.03.2025
- G) La Resolución de aprobación de subdivisión predial N°90 de fecha 25.11.2010
- La Resolución de aprobación de Loteo DFL N°2 con construcción simultanea N°79 de fecha 11.08.2011
- La Resolución de Modificación de proyecto de Loteo DFL N°2 con construcción simultanea N°07 de fecha 24.01.2012
- La Resolución de Modificación de proyecto de Loteo DFL N°2 con construcción simultanea N°12-A de fecha 29.01.2015
- La Resolución de Modificación de proyecto de Loteo DFL N°2 con construcción simultanea N°24 de fecha 03.02.2021
- El Permiso de Edificación N°43 de fecha 11.08.2011 (Expediente N° 5081 de fecha 06.05.2011)
- La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°26 de fecha 07.07.2020. (Expediente N° 7899 de fecha 24.04.2020)
- La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°17 de fecha 27.05.2024. (Expediente N° 9067 de fecha 12.01.2024)
- La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°18 de fecha 14.04.2025. (Expediente N° 9495 de fecha 31.03.2025)
- La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°26 de fecha 02.03.2015.
- El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°65 de fecha 19.07.2022.
- La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°258 de fecha 19.07.2022.
- El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°40 de fecha 13.05.2025.
- Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de las obras de urbanización
TOTAL O PARCIAL
- ubicadas en calle/avenida/camino AV. BERNARDO O'HIGGINS N° 660, LOTE 1
localidad o loteo LOTE 1 (RES. N° 90/2010) sector URBANO
- de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, co-
rrespondientes al expediente S.R.D.U. - 3.4.1. N° 46RF de fecha 26.03.2025
- 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza los certificados de obras de urbanización
garantizadas N° de fecha (si corresponde)
- 3.- Individualización de Interesados:

- 4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:
- (En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

1 LOTE COMERCIAL

- 5.- Recibir las siguientes obras de urbanización:

- 6.- Incorporar al dominio nacional de uso público las siguientes cesiones gratuitas:

- 7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento , de los siguientes lotes:
- Lotes N° de m² de superficie.

8- CARACTERÍSTICAS DE PROYECTO DEFINITIVO RECEPCIONADO MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

8.1.- LOTES HABITACIONALES:

LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES	MZ	Sup. (m2)
N° 45	1	1.316,84	N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
						TOTAL LOTES:	1	
						TOTAL M2:		1.316,84

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI

☒ NO



8.2.- CUADRO RESUMEN:

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES HABITACIONALES		0,00%	
ÁREAS VERDES (CESIÓN)		0,00%	
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)		0%	
LOCAL COMERCIAL	1.316,84	4,88%	1
VIALIDAD		0,00%	
SUPERFICIE TOTAL ETAPA A RECEPCIONAR	1.316,84	4,88%	
SUPERFICIE TOTAL PROYECTO	26.973,13	100%	

9.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.

10.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente certificado, y dese copias autorizadas a los interesados.

11.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (1 EJEMPLAR DE CADA UNO)

(ART 3.4.1 /3.4.3 O.G.U.C.)

PLANOS					
<input checked="" type="checkbox"/>	Planos de la parte que se recepciona				
<input type="checkbox"/>	Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado				
<input type="checkbox"/>	Planos de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)				
<input type="checkbox"/>	Planos de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)				
	PLANOS DE INSTALACIONES:	PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE		FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Alumbrado Público	MANINCO	DIMAAO		SEPTIEMBRE 2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS	AGUAS ANDINAS		S/F
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS	AGUAS ANDINAS		S/F
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar): PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS	SERVIU		nov-20
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar): RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS	METROGAS		06.10.2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar): PROYECTO DE SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN	FRANCISCO MUÑOZ SOLIS	DIRECCIÓN DE TRÁNSITO		21.03.2022
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar): PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO				
	CERTIFICADOS	INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias	URBANIZA CONSTRUCTORA S.A	SERVIU	280	02.05.2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable	URBANIZA CONSTRUCTORA S.A	AGUAS ANDINAS	3774	01.06.2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Alcantarillado de Aguas Servidas	URBANIZA CONSTRUCTORA S.A	AGUAS ANDINAS	3775	01.06.2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad	URBANIZA CONSTRUCTORA S.A	CEG	11034148	08.03.2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Dec. de Puesta en Servicio de Obras de Alum. Público TE2	DIEGO CHEUQUE CASTRO	SEC	2604703	25.04.2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Redes de Gas TC1	TRISTAN ARAVENA ZAPATA	SEC	2562184	11.02.2022
<input type="checkbox"/>	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones				
<input type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Obras Modificadoras de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensión u otros				
<input type="checkbox"/>	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento				
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros: ABOVAMIENTO DEL CANAL LANZ EXISTENTE	URBANIZA CONSTRUCTORA S.A	DGA	535	11.04.2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros- PROYECTO AREAS VERDES	URBANIZA CONSTRUCTORA S.A	DIMAAO	S/N	17.05.2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros- CERTIFICACIÓN DE RECEPCIÓN PROYECTO: SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN	URBANIZA CONSTRUCTORA S.A	DIRECCIÓN DE	06-2022	29.04.2022

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El proyecto se emplaza en Av. Bernardo O'Higgins N°660, Lote 1, el cual cuenta con una superficie de terreno de 26.973,57 m2
2.- La presente Resolución de Recepción Total de Obras de Urbanización N°225 de fecha 13.05.2025 se relaciona con el Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°40 de fecha 13.05.2025.
3.- El proyecto cuenta con Resolución de aprobación de Loteo DFL N°2 con construcción simultanea N°79 de fecha 11.08.2011, Resolución de Modificación de proyecto de Loteo DFL N°2 con construcción simultanea N°07 de fecha 24.01.2012, Resolución de Modificación de proyecto de Loteo DFL N°2 con construcción simultanea N°12A de fecha 29.01.2015 y Modificación de proyecto de Loteo DFL N°2 con construcción simultanea N°24 de fecha 03.02.2021, por una superficie total aprobada de 26.973,13 m2.
4.- La presente Resolución de Recepción Total de Obras de Urbanización N°225 de fecha 13.05.2025 recepciona el total de 1316,84 m2 correspondiente a 1 Lote Comercial emplazado en la manzana 1, lo que sumado a las recepciones anteriores (25.656,29 m2) nos da un total de 26973,13 m2, recepcionando el total de las obras de urbanización aprobadas por esta Dirección de Obras Municipales.
5.- Cabe destacar que las obras de urbanización del conjunto habitacional denominado "Los Ciruelos VIII" cuenta con sus obras de urbanización recepcionadas a través de la Resolución de Recepción de Obras de Urbanización N°26 de fecha 02.03.2015 (Rectificada a través de la Resolución Rectificatoria N°149 de fecha 14.08.2019) y Resolución de Recepción de Obras de Urbanización N°258 de fecha 19.07.2022



RESOLUCIÓN N°226/2025

RECHAZO EXPEDIENTE N°9455

Fecha de Ingreso 26/02/25

Buin, 15 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m2, de hasta 1000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente N°9455 de fecha de ingreso **26 de febrero de 2025** de la propiedad ubicada en **Federico Errazuriz N°0270, Rol SII 517-8**, propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el profesional [REDACTED]

CONSIDERANDO:

- Que la Ley N°20.898 no estableció un procedimiento ni plazos asociados a esta para emitir y subsanar observaciones a las solicitudes de regularización y dado que el expediente no cumple con los siguientes requisitos:

SOLICITUD DE REGULARIZACION:

- En relación al punto 5.3 debe considerar las superficies habitables correspondiente a la propiedad total y el total de la construcción debido a que no se contemplan en este punto.
- En el punto 5.3 la totalidad de lo habitable solo se habla de lo que corresponde a regularizar y no de que ya se encuentra con recepción final. Por lo que deberá modificar este punto. (tomando en cuenta la nueva solicitud).
- Teniendo en consideración lo anteriormente descrito, se deberá pasar del tramo de 90 m2 a 140 m2 debido a que se considera la totalidad de lo edificado por lo que debe corroborar la normativa urbanística correspondiente al tramo de 140 m2.
- Debe modificar lo que corresponde a la vivienda primitiva ya que esta solo se considera la vivienda primitiva que indica una caseta sanitaria de 6.75 m2 correspondiente al Permiso de Edificación N°40/1995, Población Arturo Pratt, Buin.

OBSERVACIONES GENERALES:

- En cuadro de superficies presenta incongruencias en las medidas por lo que se solicita poder modificar y recalcular correspondiente a los polígonos y planta en general.
- El ancho de los muros debe ser indicado con un espesor mínimo de 12 cm debido a las EETT este indica revestimientos por lo que el espesor debería variar ya que solo se aprecian en las especificaciones técnicas por lo que debe ser indicado en la planimetría.
- Debe acogerse a Ley General de Urbanismo Y construcción Art. 166, correspondiente a vivienda social.



RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m², de hasta 1000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°9455** de fecha de ingreso **26 de febrero de 2025** cuyos antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.

2° En cuanto a los derechos municipales, la Solicitud no presenta pago por concepto de ingreso a la Dirección de Obras.

3° No obstante, siempre se podrá realizar un nuevo ingreso de solicitud, el cual se estará al mismo procedimiento y plazos establecidos por la Ley N°20.898, conforme al título correspondiente.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN N°227/2024

RECHAZO EXPEDIENTE N°9475

Fecha de Ingreso 11/03/2024

Buin, 15 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 140 m², de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°9475** de fecha de ingreso 11 de **mayo de 2025** de la propiedad ubicada **Pje. Enrique Queirolo N°250**, Rol SII **5011-6**, propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el profesional [REDACTED]

CONSIDERANDO:

- Que la Ley N°20.898 no estableció un procedimiento ni plazos asociados a esta para emitir y subsanar observaciones a las solicitudes de regularización y dado que el expediente no cumple con los siguientes requisitos:

OBSERVACIONES GENERALES

- A partir del 01 de marzo de 2025 –fecha de publicación de la Ley N° 21.725–, el cálculo de la superficie de las edificaciones que se deseen regularizar debe considerar la totalidad de la superficie edificada de la edificación conforme a lo dispuesto tanto en la definición contenida en el artículo 1.1.2.3 como la forma de cálculo contenida en el artículo 5.1.11. de la OGUC, y a las instrucciones que para tales efectos dictara esta División en la circular Ord. N° 300 de fecha 14.08.2002, DDU 110. En otras palabras, no podrán regularizarse las viviendas que superen, como superficie edificada, los 90 m² y los 140 m², en los casos de la modalidad 1 y 2, respectivamente, según se especifica en el punto 4 de esta Circular.

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN

- Correspondiente a la solicitud esta debe ser actualizada, (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025), esta solicitud presenta modificaciones por lo que deben ingresar la nueva solicitud.
- El avalúo debe corresponder al certificado de avalúo detalla correspondiente al terreno de la propiedad, por lo que debe corregir para poder hacer el cálculo de ley de aportes correspondiente a la solicitud.
- En el punto 5.8 debe corresponder a solo las superficies a regularizar ya que sobrepasa la realidad de las superficies construida en comparación con las superficies reales de la propiedad.
- Correspondiente al punto 5.10 debe Indicar informe correspondiente al cálculo estructural ya que no corresponde a los datos entregados en la solicitud debido a que cambia la carga de ocupación y así también cambiando el cálculo de aporte por lo que deberá corroborar la información entregada.

PLANIMETRIA

- Graficar el perfil de la calzada completo de manera de corroborar el espacio público adyacente respecto a la Ley de aportes, el cual corresponde a la mitad del área entre líneas oficiales.



- Se requiere graficar e indicar bajadas de aguas lluvias (BALL) en planta de elevaciones (Artículo 1° de la ley N°20.898).
- Indicar porcentaje de adosamiento correspondiente a la propiedad que colinda.
- Edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos. (Artículo 1° de la ley N°20.898).
- Muro medianero no corresponde a muro cortafuego por lo que no se puede adosar si no es la construcción de un muro cortafuego con una resistencia al fuego de 60, por lo que no es válida esta solución constructiva.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 140 m2, de hasta 2000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°9260** de fecha de ingreso **19 de septiembre de 2024** cuyos antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.

2° En cuanto a los derechos municipales, la Solicitud no presenta pago por concepto de ingreso a la Dirección de Obras de fecha 19/08/2024.

3° No obstante, siempre se podrá realizar un nuevo ingreso de solicitud, el cual se estará al mismo procedimiento y plazos establecidos por la Ley N°20.898, conforme al título correspondiente.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



GUILERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°9475



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N° 228/ 2025

POR CAMBIO DE PROFESIONAL

Buin, 15 de Abril del 2025.

VISTOS:

1. Carta Ingreso D.O.M. mediante la Providencia N° 7442 de fecha 12 de Mayo del 2025, que solicita la aprobación de cambio de profesional Arquitecto del Proyecto.
2. La copia del Permiso de Edificación N° 02/2021 de fecha 03 de Febrero de 2021, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Maipú N° 806, Lote A-B-C (Res. N°267/2020), Roles de avalúos 4519-7 / 4519-8 / 4519-9, de propiedad [REDACTED] Limitada, representante legal [REDACTED]
3. La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 39/2021 de fecha 03 de Septiembre de 2021.
4. El certificado de Recepción Parcial definitiva de Obras de Edificación N° 20/2022 de fecha 06 de junio de 2022.
5. La Resolución de cambio de profesional N° 168/2024 de fecha 09 de abril de 2024.
6. El Oficio Ordinario DOM N° 375 de fecha 15 de octubre de 2024.
7. La Resolución de cambio de profesional N° 418/2024 de fecha 19 de Noviembre de 2024.
8. El informe de cambio de profesional responsable de la obra, firmado por la representante del propietario, profesional que asume y profesional que desiste.
9. El acta de estado de avance de la obra en porcentaje por partidas, firmadas por el profesional que cesa y el que asume.
10. La Carta desistimiento profesional saliente, [REDACTED] profesional que asume [REDACTED]
11. El Art. 5.1.20 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y una vez transcurridos los 15 días de la fecha de la notificación, sin respuesta por el profesional patrocinante vigente.

Teniendo presente las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza General.

Las atribuciones y facultades que me confiere la legislación vigente.

RESUELVO:

1. Dejar constancia del cambio de Arquitecto Proyectista del Permiso de Edificación y modificación de Permiso mencionados en los vistos, en conformidad en lo señalado en el Ing. D.O.M. Expediente BE N° 7922 y BE N° 8241, con lo que se informa a esta Unidad Municipal del Cambio del Profesional antes mencionado, en conformidad a lo señalado en el Art. 5.1.20 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. Dejar constancia de lo siguiente:
[REDACTED]

3. Dejar constancia que, respecto a documentos componentes del proceso y que han sido citados en vistos, se indica que la complementación y validación de los respectivos antecedentes corresponde única y exclusivamente a Comunicación de Cambio de profesional asignada en el Ing. D.O.M. Expediente BE N° 7922 y BE N° 8241, que, valida la comunicación referida con anterioridad, por lo cual los demás documentos tienen sólo el carácter de informativos.
4. Anótese, en el Registro especial de ésta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



- Archivo DOM archivo (Expediente N° 7922/2021 BE)
- Archivo DOM archivo (Expediente N° 8241/2021 BE)



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

RESOLUCIÓN INVALIDACION N° 229 / 2025

REF.: Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social y Otras N° 12, de fecha 31 de julio 2024, de la Dirección de Obras Municipales de Buin.

Buin, 15 de mayo de 2025.

VISTOS:

- El Certificado de Informaciones Previas N° 7338, de fecha 21 de diciembre de 2023, emitido por el Sr. Jorge Guzmán Porras, funcionario de la Dirección de Obras Municipales de Buin.
- Los antecedentes que conforman el Expediente N°9064, de solicitud Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social y Otras, fecha de ingreso 04 de enero de 2024, de la Dirección de Obras Municipales.
- Acta de Observaciones de fecha 04 de abril 2024, suscrito por el Sr. Guillermo Ibacache Gómez, Director de Obras de la Dirección de Obras Municipales.
- Reitera Acta de Observaciones de fecha 03 de mayo 2024, suscrito por el Sr. Guillermo Ibacache Gómez, Director de Obras de la Dirección de Obras Municipales.
- Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social y Otras N° 12, de fecha 31 de julio 2024, suscrito por el Sr. Guillermo Ibacache Gómez, Director de Obras de la Dirección de Obras Municipales.
- Derechos cancelados de acuerdo a lo señalado en el Artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, folio N° 2729627 de fecha 04 de enero 2024 por un monto de \$8.611 y folio N° 2882222 de fecha 31 de julio de 2024 por un monto de \$76.039.
- Solicitud 05RF/ 2025, de fecha 08 de enero de 2025, de Recepción Definitiva de Obras Menor Ampliación de Vivienda Social y Otras, solicitada por el arquitecto patrocinante [REDACTED]
- Resolución N°74 de fecha 11 de febrero 2025, de Rechazo de Expediente 05RF/ 2025, suscrita por el Sr. Guillermo Ibacache Gómez, Director de Obras de la Dirección de Obras Municipales.
- Las atribuciones establecidas en el Art. 53° de la Ley 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- Solicitud N°3488, ingresada a la I. Municipalidad de Buin, por el Sr. Daniel Zelada Espinoza, RUT 12.867.369-5.
- La Ley General de Urbanismo y Construcciones sancionada según DFL N°458, de 1975, así como su Ordenanza General.
- Las Facultades que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N°18.695, de 1988 y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

- Que, conforme a lo establecido en el artículo 4.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), toda edificación debe cumplir con los requisitos mínimos de habitabilidad, seguridad y estabilidad, garantizando condiciones adecuadas de ventilación, iluminación, salubridad y dimensiones mínimas para su uso.



- Que, el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) establece que no se podrán autorizar construcciones que no cumplan con los estándares normativos de seguridad, higiene y habitabilidad exigidos por la legislación vigente.
- Que, luego de la revisión del expediente y la inspección realizada por los funcionarios municipales, se ha verificado que la edificación correspondiente al Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social y Otras N° 12, de fecha 31 de julio de 2024, no cumple con las condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente, dicha situación de ilegalidad, quedó reflejada en los considerandos de la Resolución N° 74/2025, en la cual se indicó: "Se observa que el área de comedor no da cumplimiento a las condiciones de habitabilidad, ya que la altura de piso a cielo es de 2,20 m fallando al Art. 4.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción", contraviniendo lo dispuesto en el Artículo 4.1.1 del Título 4, Capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que establece una altura mínima de 2,30 metros para recintos habitables, en virtud de lo señalado, la edificación en cuestión, no cumple con los estándares mínimos exigidos en materia de habitabilidad, de conformidad con la normativa vigente.
- Que, la Dirección de Obras Municipales solo tiene competencia para revisar el cumplimiento de normas urbanísticas, conforme a la OGUC y la LGUC, sin que ello implique una certificación de habitabilidad, seguridad y estabilidad estructural, aspectos que deben ser verificados por los profesionales responsables del proyecto, y por los organismos competentes.
- Que, en virtud de lo anterior, y conforme al principio de legalidad, se hace procedente la invalidación del acto administrativo que otorgó dicho permiso, a fin de garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística y de construcción vigente.
- En razón de lo anterior, es dable tener presente que, el artículo 53° de la Ley N° 19.880, prescribe: *"Invalidación, La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación, o publicación del acto. La invalidación del acto podrá ser total o parcial. La invalidación parcial no afectará las disposiciones que sean independientes de la parte invalidada. El acto invalidatorio será siempre impugnabile ante los Tribunales de Justicia, en procedimiento breve y sumario."*
- Ahora bien, sobre la correcta aplicación de las normas urbanísticas, conviene señalar, en relación a la potestad invalidatoria de la que dispone esta autoridad administrativa, que tal facultad se fundamenta en aquel deber que le asiste, de ajustar sus actos a la observación del Principio de Legalidad, potestad que procede frente a actos emitidos con infracción a la Ley, o dictados sobre la base de presupuestos irregulares, de un error de hecho, constituyendo un asunto doméstico de la Administración, que tiene por objeto retirar del mundo jurídico un acto administrativo por el mismo órgano, o por el órgano superior jerárquico, revistiendo un medio no natural, formal y provocando de extinción de los actos administrativos que padecen de una ilegitimidad congénita, sancionada con la declaración de su invalidez, y la negación de sus efectos jurídicos.



RESUELVO:

1. Por lo anteriormente expuesto, se **INVALIDA** el total del proceso administrativo del Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social y Otras N° 12, de fecha 31 de julio 2024, ubicado en Pasaje Alicia Blanco N°0157, Villaseca Oriente, Rol SII N°1756-15.
2. Invalídese el presente Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social y Otras N° 12, de fecha 31 de julio 2024, ubicado en Pasaje Alicia Blanco N°0157, Villaseca Oriente, Rol SII N°1756-15.
3. Entiéndase el presente Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social y Otras N° 12, de fecha 31 de julio 2024, ubicado en Pasaje Alicia Blanco N°0157, Villaseca Oriente, Rol SII N°1756-15.
4. Comuníquese lo resuelto a quien corresponda, anótese en el registro de esta Dirección de Obras Municipales archívese el original y entréguese otra al interesado para los fines que estime conveniente.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Expediente DOM N°9064-2024
- Expediente DOM 05RF-2025



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°230 / 2025

Rechazo Expediente N°9309

Solicitud de Permiso de Obra Menor Ampliación hasta 100m2

Buin, 15 de mayo de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Obra Menor ampliación hasta 100 m2, **Expediente N°9309 de fecha de ingreso 26 de agosto del 2024**, de la propiedad ubicada en **Calle Escritor Romeo Salinas N°266**, Rol de Avalúo 4568-18, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] Gonzalez y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones detallada a continuación, emitida con fecha 10 de enero del 2025, y notificada mediante correo electrónico [REDACTED] y [REDACTED] el 24 de enero del 2025.

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
Revisar planos y documentos adjuntos, ya que estos contienen las correcciones detalladas en esta acta.	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.1	1.1.- Se solicita revisar artículo 2.1.36 de la OGUC, ya que la escala indicada en el ítem 6.3 del formulario no corresponde. 1.2.-	5.1.4 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	Cumple. Si por alguna de las observaciones realizadas se requiere adjuntar un nuevo documento, se debe actualizar este listado.	5.1.4 OGUC
3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	Cumple.	5.1.4 OGUC
4. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	Cumple.	1.2.1 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)	Se solicita revisar y corregir los metros cuadrados declarados en el Sistema de evaluación de impacto en la movilidad.	LEY N°20.958
6. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	Cumple.	ART. 70 LGUC
7. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN	No Procede.	ART. 5.1.4 N°5
8. FORMULARIO INE	Se solicita revisar superficie y materialidad declarada en el formulario único de edificación, ya que estas no concuerdan con lo declarado en formulario MINVU.	

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



9. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	<p>9.1.- Se deben revisar las medidas del lote y la superficie del terreno, en plano de emplazamiento. No concuerdan con el plano aprobado del loteo.</p> <p>9.2.- De tener modificaciones en la vivienda original, deben presentar el presupuesto por estas modificaciones y señalarlas en planimetría.</p> <p>9.3.- Se solicita indicar porcentaje de adosamiento y el deslinde correspondiente.</p> <p>9.4.- Revisar el espesor de muros respecto a lo indicado en EE.TT.</p> <p>9.5.- Se solicita revisar el artículo 2.6.3 de la OGUC sobre los distanciamientos respecto a una fachada y la aplicación de rasantes por la altura de la edificación.</p> <p>9.6.- Deben indicar el porcentaje de pendiente y bajadas de aguas lluvias en plano de cubierta.</p>	5.1.4 OGUC
10. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES / CARGA DE OCUPACIÓN	<p>10.1.- El cálculo en el cuadro de superficies debe ser revisado y corregido.</p> <p>10.2.- Se solicita revisar el cálculo de la carga de ocupación. Los metros cuadrados de la ampliación deben considerar el factor según la tabla del artículo 4.2.4 de la OGUC.</p>	5.1.4 OGUC
11. CÁLCULO APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	<p>Cumple.</p> <p>Si existe modificación en algún valor producto de alguna observación realizada, se solicita actualizar el cálculo del aporte.</p>	LEY N° 20.958
12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	<p>Se solicita revisar y complementar las especificaciones técnicas, ya que deben indicar cada una de las partidas realizadas en la obra. Estas deben ser claras en cuanto a la descripción de elementos tanto en la disposición, materialidad y dimensiones.</p> <p>Toda la información declarada deberá ser coherente con la planimetría de arquitectura y el informe técnico.</p>	5.1.4 OGUC
13. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	<p>De acuerdo a lo detallado en especificaciones técnicas y resto de documentación, se solicita presentar proyecto de cálculo estructural. (Memoria y Planos).</p>	5.1.7 OGUC
14. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	<p>Se solicita revisar Informe presentado, ya que las dimensiones y materialidad indicada en estructura de techumbre requieren proyecto de cálculo estructural.</p>	<p>TIT. 4 CAP. 1</p> <p>TIT. 4 CAP. 2</p> <p>TIT. 4 CAP. 3</p> <p>TIT. 6 CAP. 6 (OGUC)</p>
15. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC	<p>No procede.</p>	ART. 166 LGUC
16. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES RESPECTO AL PERMISO PRIMITIVO	<p>Se solicita adjuntar oficio con presupuesto detallado de las modificaciones y/o alteraciones realizadas a la vivienda primitiva.</p>	5.1.4 OGUC
17. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	<p>Cumple.</p>	-----
18. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	<p>Adjunta.</p>	4.1.7 OGUC
19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA	<p>No procede.</p>	<p>LEY N°40.422-</p> <p>4.1.7 OGUC</p> <p>DDU 351</p> <p>05/05/2017</p>

20. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	Se solicita revisar declaración, ya que esta debe corroborar que materiales y escombros fueron llevados a un botadero autorizado.	-----
21. ACTA DE APROBACIÓN POR LA ASMBLEA DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA	No procede.	ART. 17 ED LEY N° 19.537

CONSIDERANDO:

- Debido a que el expediente ha superado el plazo establecido para la subsanación de las observaciones anteriormente mencionadas, es que se aplica el último inciso del Artículo 1.4.9. de la O.G.U y C el cual señala:

“En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados”.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Subdivisión predial, **Expediente N°9309** de fecha de ingreso 26 de agosto del 2024.

2° Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario MINVU correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.

3° En cuanto a los derechos municipales, no presenta pagos por concepto de ingreso o derechos a esta Dirección de Obras.

4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN N° 231/2025

CAMBIO DE PROFESIONAL

Buin, 15 de mayo del 2025

VISTOS:

- Lo dispuesto en el Artículo 5.1.20 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Carta Ingreso a la Dirección de Obras Municipales mediante la Providencia N° 7224 de fecha 04 de mayo del 2025, solicitando cambio de profesional constructor.
- Copia del Permiso de Edificación N° 38 de fecha 24.08.2021, correspondiente a la propiedad ubicada en Calle Bajos Matte N° 01672, ROL-SII 5002-70 / 5002-71 / 5002-72.

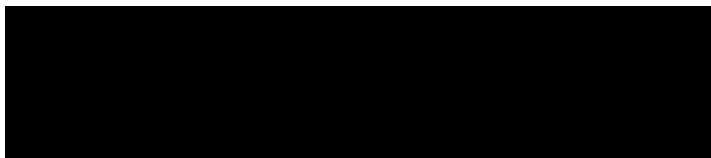
CONSIDERANDO:

Todas las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones tanto como la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las atribuciones y facultades que me confiere la Legislación vigente.

RESUELVO:

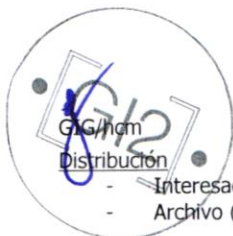
ORDENASE dejar constancia del cambio de profesionales del Permiso de Edificación N°38 de fecha 24.08.2021 mencionado en los vistos, en conformidad a lo señalado en el Ingreso a la Dirección de Obras Municipales mediante el Expediente N° 8048, con lo que se informa a esta Unidad Municipal del Cambio de los Profesionales antes mencionados, en conformidad a señalado en el Artículo 5.1.20 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

1. Dejar constancia de lo siguiente:



2. Dejar constancia respecto a los documentos componentes del proceso y que han sido citados en vistos, se indica que la complementación y validación de los respectivos antecedentes corresponden única y exclusivamente a comunicación de cambio de profesional asignado en el ingreso a la Dirección de Obras Municipales mediante el Expediente N° 8048, que, valida la comunicación referida con anterioridad, por lo cual los demás documentos tienen solo el carácter de informativo.

NOTIFIQUESE a los interesados la presente Resolución para dar cumplimiento a la presente disposición, además de archivar en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales.



- Interesado
- Archivo (Expediente N°8048BE)



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N° 232 / 2025

-Rechazo Expediente N°9424
-Solicitud de Permiso de Obra Menor. Art.166
Fecha de Ingreso 13/12/2024.

Buin, 19 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso De Obra Menor acogido al art. 166 de la L.G.U.C., **Expediente N°9424** de fecha de ingreso **16 de enero 2025**, de la propiedad ubicada en **Av. Manuel Plaza N°361**, Rol de Avalúo **512- 10**, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- Acta de observaciones emitida con fecha 13 de marzo de 2025 y notificada mediante correo electrónico a la dirección [REDACTED] el 18 de marzo de 2025, en la cual se expusieron observaciones y estas no fueron subsanadas:

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
- Existe diferencia en la superficie proyectada entre Informe de Carga de Ocupación Vivienda, la Solicitud y planimetría según plano PE N°230/2000	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.3.	<ul style="list-style-type: none">- Se solicita aclarar en pto. 6, "aumento de la carga de ocupación por la ampliación". Esta información no concuerda con la superficie del informe de carga que adjunta. Toda información debe tener relación entre los documentos del expediente.- Se solicita aclarar en pto. 6.4 sobre las clasificaciones y su superficie correspondiente.- Se solicita aclarar en pto. 6.1 "superficie ocupación incluida loa ampliación"- Se solicita aclarar en pto. 6.1 existe diferencias en superficies del PE230/2000- Se solicita corregir sumatoria de superficies, ya que existe una diferencia en la superficie total incluida ampliación	5.1.11 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS		5.1.4 OGUC
3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	<ul style="list-style-type: none">- Falta adjuntar Punto 4.3 del CIP al expediente	5.1.4 OGUC
4. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	<ul style="list-style-type: none">- Se solicita patente al día.	
5. DECLARACIÓN SIMPLE DEL PROPIETARIO POR DOMINIO DEL PREDIO.	<ul style="list-style-type: none">- Falta firma del propietario.	
6. DECLARACIÓN SIMPLE DEL ARQUITECTO.	<ul style="list-style-type: none">- Cumple.	
7. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)	<ul style="list-style-type: none">- Cumple.	CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)
8. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	<ul style="list-style-type: none">- Cumple.	1.2.1 OGUC
9. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN	<ul style="list-style-type: none">- No Procede.	LEY N°20.958



10. FORMULARIO INE	- Cumple.	ART. 70 LGUC
11. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	<ul style="list-style-type: none"> - Se solicita graficar otro corte para mayor comprensión a la ampliación. - Graficar norte en todas las plantas de la lámina. - Deberá graficar muro de adosamiento, además, mencionar resistencia al fuego, según ED16/2024 Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. - Mencionar el porcentaje de las pendientes en la cubierta de las ampliaciones. - Graficar los niveles de piso. - Graficar en planta los accesos peatonales y vehicular. - Existe diferencias en distancias de piso a cielo según plano PE N°230/2000 - Aclarar los 10cm de espesor de entrepiso según planimetría. - Se solicita aclarar si el tragaluz es solo para iluminación, solo para ventilación o cumplir ambas funciones. 	5.1.4 OGUC
12. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> - Existe diferencias en superficie de la vivienda existente, según plano PE N°230/2000 - Aclarar superficie F y Q - Se solicita corregir sumatoria de superficies. 	5.1.4 OGUC
13. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	<ul style="list-style-type: none"> - Deberá completar y aclarar en las especificaciones técnicas afirmando que la obra se realizará conforme a lo establecido en el título 5 capítulo 6 de la oguc, sobre dimensionamiento mínimo establecido a cálculo de estabilidad, estableciendo claramente las dimensiones de todos los elementos estructurales, tales como hormigones armados (sobrecimientos, pilares, cadenas y vigas), con secciones mínimas de 400 cms, y diámetros de enfierraduras mininas, (para cumplir deben ser a lo menos 4 fe12 con estribos fe 8@20), y en caso de ser tabiquerías con alturas de diafragma mayores a 2m deben ser de escuadría mínima de 2x4, etc. - Deberá completar y aclarar en las especificaciones técnicas, mencionando estructura de entrepiso 	5.1.4 OGUC
14. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	- No Procede.	5.1.7 OGUC
15. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA.	- No Procede.	
16. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> - Deberá completar el informe según lo establecido en el título 5 capítulo 6 de la oguc. - Se solicita completas y revisar las soluciones constructivas del proyecto, según la norma ED16/2024 Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
17. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC		ART. 166 LGUC
18. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES	- Deberá adjuntar documento.	5.1.4 OGUC
19. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	- Deberá adjuntar documento.	
20. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	- Se solicita certificado de dominio vigente.	4.1.7 OGUC





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

21. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA	- No procede.	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017
22. LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.	- No procede.	
23. AUTORIZACIÓN NOTARIAL ADOSAMIENTO MAYOR AL 40%.	- No procede.	
24. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	- Deberá adjuntar documento.	-----

CONSIDERANDO:

- Debido a que el expediente ha superado el plazo establecido para la subsanación de las observaciones anteriormente mencionadas, es que se aplica el último inciso del Artículo 1.4.9. de la O.G.U y C el cual señala:

“En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados”.

RESUELVO:

- 1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso De Obra Menor acogido al art. 166 de la L.G.U.C., Expediente N°9424 de fecha de ingreso 16 de enero 2025.
- 2° Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario Minvu correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.
- 3° En cuanto a los derechos municipales, la **solicitud no presenta pago**, por concepto de ingreso a esta Dirección de Obras.
- 4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



DISTRIBUCIÓN:
Interesado
Expediente N°9424
Resolución N° 232 / 2025



RESOLUCIÓN COMPLEMENTARIA N° 233/ 2025

Buin, 19 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de solicitud por Providencia N° 3.407 de fecha 28 de febrero de 2025, solicitando cambio de acceso vehicular señalado y autorizado en el Permiso de Obras Preliminares N° 02 de fecha 31 de mayo de 2023,
- El Permiso de Obras Preliminares y planos N° 02 de fecha 31 de mayo de 2023, asociado al Permiso de edificación N° 33 de fecha 16 de agosto de 2023, de la propiedad ubicada en Avenida Víctor Troncoso Muñoz N° 0880, Lote 1, Rol de avalúo 1593-33, propiedad de Inmobiliaria Galilea Centro SPA.
- La Recepción definitiva Parcial de obras de edificación N° 21 de fecha 12 de marzo de 2025.
- La declaración jurada de obras preliminares de acuerdo al artículo cuarto transitorio de la Ley 21.718, plano y presupuesto estimativo visado por el profesional [REDACTED]
- El giro municipal Folio 3241035 de fecha 16 de mayo de 2023, por un monto consignado de \$12.707.

CONSIDERANDO:

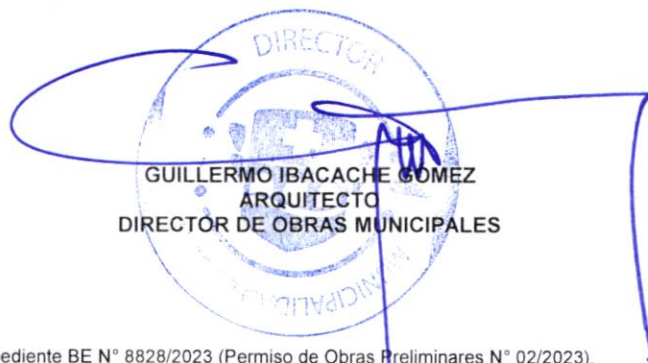
- Que, en el Permiso de obras preliminares N° 02 de fecha 31 de mayo de 2023, se dejó estipulado que el acceso para el ingreso a terreno ubicado en Avenida Víctor Troncoso Muñoz N° 0880, Lote 1, se encontraba frente al Bien Nacional de uso Público señalado, ahora bien, se encuentra dentro de la vialidad del conjunto habitacional recepcionado parcialmente de acuerdo al N° 21 de fecha 12 de marzo de 2025, y graficado en la lámina 1 de 1.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **se complementa tanto en certificado y planos lámina 1 de 1, el Permiso de Obras preliminares N° 02 de fecha 31 de mayo de 2023.**

2° Archívese, la presente resolución complementaria al expediente N° 8828 de fecha 15 de mayo de 2023, el cual aprobó el **Permiso de Obras preliminares N° 02 de fecha 31 de mayo de 2023.**

3° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



DIRECTOR
GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC / nsc.

DISTRIBUCIÓN: Interesado / Expediente BE N° 8828/2023 (Permiso de Obras Preliminares N° 02/2023).



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°234/2025

RECHAZO EXPEDIENTE N°9491

Fecha de Ingreso 11/03/25

Buin, 20 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m2, de hasta 1000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente N°9491 de fecha de ingreso **26 de marzo de 2025** de la propiedad ubicada en **La Esperanza N°076**, Rol SII 5540-15, propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el profesional [REDACTED]

CONSIDERANDO:

- Que la Ley N°20.898 no estableció un procedimiento ni plazos asociados a esta para emitir y subsanar observaciones a las solicitudes de regularización y dado que el expediente no cumple con los siguientes requisitos:

SOLICITUD DE REGULARIZACION:

- Correspondiente a la solicitud esta debe ser actualizada, (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025), esta solicitud presenta modificaciones por lo que deben ingresar la nueva solicitud.
- Teniendo en consideración lo anteriormente descrito, se deberá pasar del tramo de 90 m2 a 140 m2 debido a que se considera la totalidad de lo edificado por lo que debe corroborar la normativa urbanística correspondiente al tramo de 140 m2.

OBSERVACIONES GENERALES:

- a partir del 01 de marzo de 2025 –fecha de publicación de la Ley N° 21.725–, el cálculo de la superficie de las edificaciones que se deseen regularizar debe considerar la totalidad de la superficie edificada de la edificación conforme a lo dispuesto tanto en la definición contenida en el artículo 1.1.2.3 como la forma de cálculo contenida en el artículo 5.1.11. de la OGUC, y a las instrucciones que para tales efectos dictara esta División en la circular Ord. N° 300 de fecha 14.08.2002, DDU 110. En otras palabras, no podrán regularizarse las viviendas que superen, como superficie edificada, los 90 m2 y los 140 m2, en los casos de la modalidad 1 y 2, respectivamente, según se especifica en el punto 4 de esta Circular.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Candell N° 415 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud De Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) Vivienda cuyos recintos habitables incluidos baño y cocina no excedan de 90 m², de hasta 1000 UF, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°9491** de fecha de ingreso **11 de marzo de 2025** cuyos antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.

2° En cuanto a los derechos municipales, la Solicitud no presenta pago por concepto de ingreso a la Dirección de Obras.

3° No obstante, siempre se podrá realizar un nuevo ingreso de solicitud, el cual se estará al mismo procedimiento y plazos establecidos por la Ley N°20.898, conforme al título correspondiente.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE N°9491

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

RESOLUCIÓN N°235 / 2025

Rechazo Expediente N°9512

Solicitud de Modificación de Permiso de Obra Menor Ampliación hasta 100m2

Buin, 22 de mayo de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Modificación de Proyecto de Obra Menor ampliación hasta 100 m2, Expediente N°9512 de fecha de ingreso 14 de abril del 2025, de la propiedad ubicada en Domingo Santa María N°399, Rol de Avalúo 81-23, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinado por el profesional arquitecto [REDACTED]
- El acta de observaciones detallada a continuación, emitida con fecha 29 de abril del 2025, y notificada mediante correo electrónico [REDACTED] el 30 de abril del 2025.

OBSERVACIONES GENERALES	ARTÍCULO
-----	-----

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-3.1	Cumple.	5.1.17 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	Cumple. De incluirse alguna observación en cuanto a la falta de algún documento deberá modificar el listado.	5.1.17 OGUC
3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	Cumple.	5.1.4 OGUC
4. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	Debe adjuntar la patente del profesional responsable.	1.2.1 OGUC
5. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)	De acuerdo al permiso aprobado con anterioridad y la solicitud de modificación en la cual aumenta superficies, además de lo indicado en el Art. 5.1.17 punto 12 y en el Decreto supremo N° 30 (Cap. VI del Título IV), se solicita realizar una evaluación en la plataforma IMIV sobre el SEIM.	DS N°30
6. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	Debe adjuntar el documento indicado.	ART. 70 LGUC
7. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN	No Procede.	SRT. 5.1.4 N°5
8. FORMULARIO INE	No aplica.	-----

9. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	<p>9.1.- Se solicita revisar y aclarar lo que se modifica, lo aprobado con anterioridad no debe ser marcado en rojo. (rampa, ciclistas y estacionamientos).</p> <p>9.2.- En planimetría debe graficar los estacionamientos, contemplando el accesible.</p>	5.1.4 OGUC
10. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	No aplica.	5.1.4 OGUC
11. CALCULO APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO.	No aplica.	LEY N°20.958
12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Debe presentar especificaciones técnicas con partida que corresponde.	5.1.4 OGUC
13. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	No procede.	5.1.7 OGUC
14. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	Debe presentar por la instalación de la rampa.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
15. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC	No procede.	ART. 166 LGUC
16. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES	Se solicita revisar y complementar.	5.1.4 OGUC
17. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	No aplica.	-----
18. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	No adjunta.	4.1.7 OGUC
19. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANO Y MEMORIA	19.1 Se solicita graficar estacionamiento accesible e incluir memoria con las modificaciones de la ruta al estacionamiento antes mencionado.	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017
20. ESTACIONAMIENTOS	20.1.- De la dotación mínima de estacionamientos que deba proyectarse deberá habilitarse estacionamientos para personas con discapacidad según corresponda a la tabla del Artículo 2.4.2 de la OGUC.	TIT. 2 CAP. 4 2.4.1 bis, OGUC Artículo 7.1.2.9 PRMS

**21. DISPOSICIÓN DE MATERIALES
EXEDENTES Y/O ESCOMBROS**

Adjuntar "Declaración Suscrita por Propietario, Arquitecto y/o Constructor" que acredite lugar autorizado donde se realizarán la disposición de materiales excedentes y/o escombros producto de los trabajos a realizar.

CONSIDERANDO:

- Debido a que el expediente ha superado el plazo establecido para la subsanación de las observaciones anteriormente mencionadas, es que se aplica el último inciso del Artículo 1.4.9. de la O.G.U y C el cual señala:

"En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados".

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Modificación de Proyecto de Obra Menor ampliación hasta 100 m2, **Expediente N°9512 de fecha de ingreso 14 de abril del 2025.**

2° Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario MINVU correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.

3° En cuanto a los derechos municipales, no presenta pagos por concepto de ingreso o derechos a esta Dirección de Obras.

4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

G.G./scm.

DISTRIBUCIÓN:

Propietario

Archivo DOM Exp. n°9512

Resolución N° 235/2025

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISION PREDIAL

Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

236

Fecha de Aprobación

23.05.2025

ROL S.I.I.

290-43 / 290-46

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/3.1.5. N° 352 BU de fecha 08.08.2024
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5101/2024 de fecha 10.09.2024

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
camino / calle / pasaje : SERRANO N°63 LOTE 3-6
localidad o loteo MAIPO
sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° 236/2025
- 2.- Individualización de Interesados:

3.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN EXISTENTE

DENOMINACION LOTE EXISTENTE	LOTE 3-6	SUP. SUPERFICIE (M2)	7.617,67
-----------------------------	----------	----------------------	----------

SITUACIÓN PROPUESTA: SUBDIVISION

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° LOTE 3-6A	1.367,07	N° LOTE 3-6F	614,13	N° LOTE 3-6K	365,71
N° LOTE 3-6B	657,19	N° LOTE 3-6G	525,29	N° LOTE 3-6L	856,39
N° LOTE 3-6C	686,43	N° LOTE 3-6H	499,92	N° ---	---
N° LOTE 3-6D	656,75	N° LOTE 3-6I	469,50	N° ---	---
N° LOTE 3-6E	533,04	N° LOTE 3-6J	386,34	TOTAL (M2)	7.617,76
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

4.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

5.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.



6.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS DE SUBDIVISION				=	\$ 5.563.945
TOTAL DERECHOS DE FUSION				=	\$ 0
INGRESO SOLICITUD	2989807	FECHA	08.08.2024	(-)	\$ 255.259
SALDO A PAGAR					\$ 5.308.686
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3242490	FECHA:		23.05.2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Resolución de Subdivisión N°236/2025 de fecha 23.05.2025

2.- La presente Resolución de Subdivisión N°236/2025, autoriza la enajenación de los Lotes resultantes denominados como Lote 3-6A, Lote 3-6B, Lote 3-6C, Lote 3-6D, Lote 3-6E, Lote 3-6F, Lote 3-6G, Lote 3-6H, Lote 3-6I, Lote 3-6J, Lote 3-6K, Lote 3-6L.

2.- La presente Resolución de Subdivisión N°236/2025, autoriza la aprobación de Lotes con un frente predial menor a 4 mts.al B.N.U.P., previa justificación por parte del mandante y cuya sumatoria de accesos garantizará la correcta inserción urbana, conforme a las facultades por parte de esta DOM segun lo establecido en la Circular Ord. N°392 DDU N°487/2024 de fecha 03.10.2024.



RODRIGO CÉSPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
GIG/RCL/TK



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N°237/2025

APROBACION PROVIDENCIA N°16957(2024)
EXPEDIENTE N°9540

Buin, 25 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de conocimiento por Decreto 13 que modifica Decreto Supremo N° 47 de la O.G.U.C.
- Providencia **N°16957** con fecha de ingreso **08 de noviembre de 2024**.
- Propiedad ubicada en Camino **Arturo Prat N°102, Rol SII 101-8**, propiedad de **INMOBILIARIA EDUARDO KURTH LTDA.** y patrocinado por el arquitecto [REDACTED]
- Los antecedentes serán archivados en expediente N°9540.
- El pago realizado por el monto de \$68.648 de fecha 15 de mayo de 2025 folio 3240916, correspondiente a concepto de derechos de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza Municipal sobre pagos de derechos, Título VIII, Artículo 31°, Ítem 23.2.

CONSIDERANDO:


1. **Se aplica el Decreto 13** del M.I.N.V.U. "En el conocimiento del decreto y su aplicación para la habilitación de un local comercial e oficina que no aumenta su carga de ocupación; no aumenta su dotación de artefactos sanitarios; ni aumenta ni disminuye la superficie aprobada en el Certificado de Regularización N°76 de fecha 16/04/2019.
2. **Se agrega la documentación solicitada por el M.I.N.V.U. en el Decreto 13 para el buen cumplimiento de este.** Considerando que se modifica el Art. 5.1.2 de la O.G.U y C. Sustituyendo el Numeral 1; Por los siguientes documentos. "...**a)** Planos del proyecto ; **b)** Especificaciones técnicas. ; **c)** Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda ; **d)** Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto ; **e)** Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto."

3. **Considerando lo promulgado por el M.I.N.V.U. a fin de eximir de permiso de edificación y sus trámites** a obras de carácter no estructural en edificaciones existentes y otros casos que indican el Decreto 13.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, se procede a la **TOMA DE CONOCIMIENTO** por Solicitud de habilitación de la propiedad ubicado en **Arturo Prat N°102, Rol SII 101-8** ingresada mediante **Providencia N°16957**, de fecha de ingreso **08/11/2024**.

2° Se procede, a **ARCHIVAR** los antecedentes incorporados en el expediente **N°9540**, en el registro de esta Dirección de Obras Municipales.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



GTG/asm

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Expediente N°9540
- Archivo DOM



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°238/2025

APROBACION PROVIDENCIA N°19946(2024)
EXPEDIENTE N°9542

Buin, 25 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de conocimiento por Decreto 13 que modifica Decreto Supremo N° 47 de la O.G.U.C.
- Providencia **N°19946** con fecha de ingreso **30 de diciembre de 2024**.
- Propiedad ubicada en Camino **Camino Buin Maipo N°2876, Local 7, Rol SII 267-18**. propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el arquitecto [REDACTED]
- Los antecedentes serán archivados en expediente N°9542.
- El pago realizado por el monto de \$67.294 de fecha 26 de mayo de 2025 folio 3242856, correspondiente a concepto de derechos de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza Municipal sobre pagos de derechos, Título VIII, Artículo 31°, Ítem 23.2.

CONSIDERANDO:

1. **Se aplica el Decreto 13** del M.I.N.V.U. "En el conocimiento del decreto y su aplicación para la habilitación de un local comercial e oficina que no aumenta su carga de ocupación; no aumenta su dotación de artefactos sanitarios; ni aumenta ni disminuye la superficie aprobada en el Certificado de Recepción Final de Obras de Edificación N°74 de fecha 02/08/2022.
2. **Se agrega la documentación solicitada por el M.I.N.V.U. en el Decreto 13 para el buen cumplimiento de este.** Considerando que se modifica el Art. 5.1.2 de la O.G.U y C. Sustituyendo el Numeral 1; Por los siguientes documentos. "...**a)** Planos del proyecto ; **b)** Especificaciones técnicas. ; **c)** Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda ; **d)** Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto ; **e)** Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto."

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



3. **Considerando lo promulgado por el M.I.N.V.U. a fin de eximir de permiso de edificación y sus trámites** a obras de carácter no estructural en edificaciones existentes y otros casos que indican el Decreto 13.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, se procede a la **TOMA DE CONOCIMIENTO** por Solicitud de habilitación de la propiedad ubicado en **Camino Buin Maipo N°2876; Local 7, Rol SII 267-18** ingresada mediante **Providencia N°19946**, de fecha de ingreso **30/12/2024**.

2° Se procede, a **ARCHIVAR** los antecedentes incorporados en el expediente **N°9542**, en el registro de esta Dirección de Obras Municipales.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Expediente N°9542
- Archivo DOM



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°239/ 2025

Rechazo Expediente N°6571
Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva.

Buin, 27 de mayo de 2025

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, **Expediente N°6571 de fecha de ingreso 27 de diciembre del 2016**, de la propiedad ubicada en **Clemente Diaz N°136**, Rol de Avalúo 240-4, suscrita a nombre del representante legal [REDACTED] y patrocinado por la profesional arquitecto [REDACTED]
- Acta de Observaciones emitida con fecha 12 de enero del 2021.

CONSIDERANDO:

- Debido a que el expediente superando el plazo establecido para la subsanación de observaciones, es que se aplica el último inciso del Artículo 1.4.9. de la O.G.U y C. **"En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados"**.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso de Anteproyecto de Edificación, Expediente DOM N°6571/2016 de fecha de ingreso 27 de diciembre del 2016, **cuyos antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.**

2° Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario Minvu correspondiente y todos los antecedentes necesarios conforme normativa vigente.

3° En cuanto a los derechos municipales, **la solicitud presenta un pago** por concepto de ingreso a esta Dirección de Obras correspondiente a un monto total de \$120.168 correspondiente al folio 1516048.

4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°240/2025

RECHAZO EXPEDIENTE N°9493

Fecha de Ingreso 27/03/2025

Buin, 28 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de *SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva simultánea) VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDAN DE 90 M2, DE HASTA 1000 UF*, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°9493** de fecha de ingreso **27 de marzo de 2025** de la propiedad ubicada en **Bajos de Matte N°0360**, Rol SII **303-2**, propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el profesional [REDACTED]

CONSIDERANDO:

- Que la Ley N°20.898 no estableció un procedimiento ni plazos asociados a esta para emitir y subsanar observaciones a las solicitudes de regularización y dado que el expediente no cumple con los siguientes requisitos:

OBSERVACIONES GENERALES:

- En el punto 5.3 del formulario, la superficie declarada no concuerda con la información proporcionada en el punto 5.7.
- Se indica que se adjunta fotocopia de cédula de identidad; sin embargo, dicho documento no se encuentra dentro de los antecedentes presentados.
- Se solicita que la impresión de la solicitud esté completa, ya que en la parte superior del documento esta aparece cortada.
- El Informe Técnico no cuenta con la firma del profesional competente, por lo que se solicita regularizar dicha omisión.
- El plano de ubicación no grafica claramente la localización de la propiedad, por lo que se solicita complementar esta información.
- A partir del 1 de marzo de 2025, fecha de publicación de la Ley N° 21.725, el cálculo de la superficie edificada que se desea regularizar debe considerar la totalidad de la superficie conforme a lo establecido en la definición del artículo 1.1.2.3 y el método de cálculo indicado en el artículo 5.1.11 de la OGUC, además de las instrucciones contenidas en la Circular Ord. N° 300 de fecha 14.08.2002 (DDU 110). En consecuencia, no podrán regularizarse viviendas que superen los 90 m² y los 140 m², según correspondan a la modalidad 1 o 2, respectivamente, según lo indicado en el punto 4 de dicha circular.
- Considerando lo anterior, se deberá cambiar de tramo de 90 m² a 140 m², ya que se debe considerar la totalidad de lo edificado. Por lo tanto, se solicita verificar y ajustar el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable al tramo de 140 m².
- En las Especificaciones Técnicas (EETT) se declara que la vivienda es de un nivel.
- Se solicita acotar el espesor de los muros en la planimetría y asegurar que esta información sea coherente con el resto de la documentación presentada.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

- En el punto 2.2 de las EETT, se requiere aclarar la solución constructiva, ya que el código MINVU no concuerda con la clasificación indicada.
- Se solicita acotar las espacialidades interiores del primer y segundo nivel en la planimetría.
- Se solicita indicar en los cortes la distancia desde piso a cielo en los interiores del primer y segundo nivel, en concordancia con la planimetría.
- Se solicita nombrar claramente los recintos interiores del primer y segundo nivel en la planimetría.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la *SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN (Permiso y Recepción definitiva simultánea) VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA NO EXCEDAN DE 90 M2, DE HASTA 1000 UF*, acogida al Título I de la Ley N°20.898, Expediente **N°9493** de fecha de ingreso **27 de marzo de 2025** cuyos antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.

2° En cuanto a los derechos municipales, la Solicitud no presenta pago por concepto de ingreso a la Dirección de Obras.

3° No obstante, siempre se podrá realizar un nuevo ingreso de solicitud, el cual se estará al mismo procedimiento y plazos establecidos por la Ley N°20.898, conforme al título correspondiente.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°241/2025

APROBACION PROVIDENCIA N°5086, N°8086(2025)
EXPEDIENTE N°9514 (2025)

Buin, 29 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de conocimiento por Decreto 13 que modifica decreto supremo n° 47 de la O.G.U.C.
- Providencia **N°5086** con fecha de ingreso **25 de marzo del 2025**, Providencia **N°8086** con fecha de ingreso **23 de mayo del 2025** del expediente **N°9514**.
- Propiedad ubicada en **San Martin N°555 Local 53, Rol SII 150-5**, propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el arquitecto [REDACTED]
- Los antecedentes serán archivados en expediente **N°9514**.
- El pago realizado por el monto de **\$68.034** de fecha 29 de mayo de 2025 folio **3244773**, correspondiente a concepto de derechos de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza Municipal sobre pagos de derechos, Título VIII, Artículo 31°, Ítem 23.2.

CONSIDERANDO:

1. **Se aplica el Decreto 13** del M.I.N.V.U. "En el conocimiento del decreto y su aplicación para la habilitación de un local comercial que no aumenta su carga de ocupación; no aumenta su dotación de artefactos sanitarios; ni aumenta ni disminuye la superficie aprobada en el Permiso de Edificación n° 52/2009; Recepción de Obras de Edificación n° 172/2009".
2. **Se agrega la documentación solicitada por el M.I.N.V.U. en el Decreto 13 para el buen cumplimiento de este.** Considerando que se modifica el Art. 5.1.2 de la O.G.U y C. Sustituyendo el Numeral 1; Por los siguientes documentos. "...**a)** Planos del proyecto ; **b)** Especificaciones técnicas. ; **c)** Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda ; **d)** Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto ; **e)** Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto."
3. **Considerando lo promulgado por el M.I.N.V.U. a fin de eximir de permiso de edificación y sus trámites** a obras de carácter no estructural en edificaciones existentes y otros casos que indican el Decreto 13.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, se procede a la **TOMA DE CONOCIMIENTO** por Solicitud de habilitación del Local 53 ubicado en **San Martín N°555**, de la **Providencia N°5086/2025**, de fecha de ingreso **25 de marzo del 2025** y la **providencia N°8086/2025** de fecha de ingreso **23 de mayo del 2025**.

2° Se procede, a **ARCHIVAR** los antecedentes incorporados en el expediente **N°9514/2025**, en el registro de esta Dirección de Obras Municipales.



GUILLEMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Destinatario (correo: kaparra2321@gmail.com)
Expediente N°9514/2025.
Archivo DOM



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N° 242 / 2025

-Rechazo Expediente N°9464
-Solicitud de Permiso de Obra Menor. Art.166
Fecha de Ingreso 04/03/2025.

Buin, 30 de mayo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Permiso De Obra Menor acogido al art. 166 de la L.G.U.C., **Expediente N°9464** de fecha de ingreso **04 de marzo de 2025**, de la propiedad ubicada en **Héctor Lobos Pinto N°822, CASA 121**, Rol de Avalúo **4648-14**, suscrita a nombre del propietario [REDACTED] y patrocinada por el profesional arquitecto [REDACTED]
- Acta de observaciones emitida con fecha 27 de marzo de 2025 y notificada mediante correo electrónico a la dirección [REDACTED] 31 de marzo de 2025, en la que se expusieron las referidas observaciones, las cuales no fueron debidamente subsanadas:

OBSERVACIONES GENERALES		ARTÍCULO

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN	ARTÍCULO
1. SOLICITUD FORMULARIO MINVU 1-1.3.	<ul style="list-style-type: none">- En solicitud en número y fecha del CIP no concuerda con el CIP adjuntado.- Existe diferencias en superficie de terreno, según plano RES N°98/2018.- Aclarar en pto. 6 "AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN"- Aclarar pto. 6.1 "SUPERFICIES"- Aclarar pto. 6.4	5.1.11 OGUC
2. LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS	<ul style="list-style-type: none">- Cumple.	5.1.4 OGUC
3. CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	<ul style="list-style-type: none">- Deberá adjuntar Declaración Jurada sobre existencias de cursos de agua en el terreno, según Punto 4.3 del CIP	5.1.4 OGUC
4. PATENTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES	<ul style="list-style-type: none">- Cumple.	
5. DECLARACIÓN SIMPLE DEL PROPIETARIO POR DOMINIO DEL PREDIO.	<ul style="list-style-type: none">- Cumple.	
6. DECLARACIÓN SIMPLE DEL ARQUITECTO.	<ul style="list-style-type: none">- Cumple.	
7. CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)	<ul style="list-style-type: none">- Existe diferencias en superficie de terreno, según plano RES N°98/2018.	CERTIFICADO DE INGRESO DEL IMIV EN EL SEIM (LEY N°20.958)
8. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE	<ul style="list-style-type: none">- Cumple.	1.2.1 OGUC
9. SOLICITUD DE DEMOLICIÓN	<ul style="list-style-type: none">- No Procede.	LEY N°20.958

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



10. FORMULARIO INE	- Existe diferencias en superficie de terreno, según plano RES N°98/2018.	ART. 70 LGUC
11. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	<ul style="list-style-type: none"> - Graficar % de las pendientes. - Se solicita graficar norte en todas las plantas. - Existe diferencias en la superficie, entre esquema y cuadro de superficies - Existe diferencias en superficie de terreno, según plano RES N°98/2018. - Se recomienda mencionar y graficar accesos peatonales y vehiculares en plantas. - Se solicita aclarar solución en medianero en corte b-b, según art.2.6.2 de la oguc. - Deberá acotar espesor de muro de adosamiento y este debe tener relación con las eett y el informe técnico. - Deberá acotar distancias de piso a cielo. - Plano de emplazamiento no concuerda con el plano RES N°98/2018. - Los espesores del tabique graficada en la planimetría para la resistencia al fuego no concuerdan con el informe resistencia al fuego. - Se recomienda graficar el funcionamiento de la ventana abatible para mayor comprensión. 	5.1.4 OGUC
12. CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES Y CARGA DE OCUPACIÓN	- Existe diferencias en superficie de terreno, según plano RES N°98/2018.	5.1.4 OGUC
13. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	<ul style="list-style-type: none"> - Deberá mencionar espesor de muro de adosamiento y este debe tener relación con la planimetría y el informe técnico. - Se solicita completas y revisar las soluciones constructivas del proyecto, según la norma ED16/2024 Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 	5.1.4 OGUC
14. PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	- Cumple.	5.1.7 OGUC
15. INFORME DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTABILIDAD	- Revisar y actualizar las soluciones constructivas del proyecto, según la norma ED16/2024 Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	TIT. 4 CAP. 1 TIT. 4 CAP. 2 TIT. 4 CAP. 3 TIT. 6 CAP. 6 OGUC
16. INFORME PARA ACOGERSE AL ART. 166 DE LA LGUC	- Cumple.	ART. 166 LGUC
17. PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES Y/O ALTERACIONES	<ul style="list-style-type: none"> - Se solicita modificar en el anunciado el tipo del permiso. - El presupuesto debe ser por las modificaciones de la vivienda existente. 	5.1.4 OGUC
18. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	- Cumple.	-----
19. DOMINIO VIGENTE DE LA PROPIEDAD *SUGERIDO	_____	4.1.7 OGUC



20. PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PLANIMETRÍA Y MEMORIA	-No procede.	LEY N°40.422 4.1.7 OGUC DDU 351 05/05/2017
21. LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.	-No procede.	
22. AUTORIZACIÓN NOTARIAL ADOSAMIENTO MAYOR AL 40%.	-No procede.	
23. DISPOSICIÓN DE MATERIALES EXEDENTES Y/O ESCOMBROS	- Deberá adjuntar documento.	-----

CONSIDERANDO:

- Debido a que el expediente ha superado el plazo establecido para la subsanación de las observaciones anteriormente mencionadas, es que se aplica el último inciso del Artículo 1.4.9. de la O.G.U y C el cual señala:

"En el evento en que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados".

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Solicitud de Permiso De Obra Menor acogido al art. 166 de la L.G.U.C., Expediente **N°9464** de fecha de ingreso **04 de marzo de 2025**.

2° Se podrá considerar un nuevo ingreso con el Formulario Minvu correspondiente y todos los antecedentes necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente.

3° En cuanto a los derechos municipales, **la solicitud no presenta pago**, por concepto de ingreso a esta Dirección de Obras.

4° Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



DIRECTOR

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / nap

DISTRIBUCIÓN:
Interesado
Expediente N°9464
Resolución N°242 / 2025



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°254 / 2025

Informa Permisos y Autorizaciones otorgados por Dirección de Obras Municipales de Buin en mes de Mayo 2025 .

Buin, 04 de Junio de 2025

VISTOS:

- Lo establecido en Ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública.
- Lo establecido en Oficio N°11829 de fecha 16.05.2025, de Consejo para la Transparencia, que requiere ajustar procedimientos de publicación de Transparencia Activa, en conformidad con lo dispuesto en el nuevo artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporado por la Ley N°21.718, sobre agilización de Permisos de Construcción.
- Lo establecido en Ley N°21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción
- Lo establecido en Artículo 116 bis C. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Los Permisos y Autorizaciones emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Buin durante el mes anterior a la presente resolución.

CONSIDERANDO:

- Lo establecido en Artículo 116 bis C de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que señala que "La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una Resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos"

RESUELVO:

1° Informar los siguientes Permisos y Autorizaciones emitidos durante el mes de Mayo del año 2025:

PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y MODIFICACIONES:

N° PERMISO	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
24	05.05.2025	OBRA NUEVA	MANUEL RODRIGUEZ 102, LT B1
25	05.05.2025	OBRA NUEVA	FEDERICO ERRAZURIZ 737
26	06.05.2025	OBRA NUEVA	SANTA FILOMENA 99, SITIO 9
27	07.05.2025	OBRA NUEVA	LO SALINAS 50, LT A
28	07.05.2025	OBRA NUEVA	CAMINO EL CERRILLO 751, LT 1
29	09.05.2025	OBRA NUEVA	CAMINO EL ARPA 1480, LT B2-A
30	14.05.2025	OBRA NUEVA	CAMINO GUINDOS LOS TILOS 2702, LT 12
31	19.05.2025	MP OBRA NUEVA	PADRE HURTADO 1135, SITIO 16F
32	19.05.2025	OBRA NUEVA	CAMINO LONGITUDINAL RUTA 5 SUR 55, PC.C, LT 15
33	22.05.2025	MP OBRA NUEVA	CAMINO EL ARPA 251, PC. 14
34	22.05.2025	OBRA NUEVA	ARTURO PRAT CH. 215, LT 2-1
35	27.05.2025	OBRA NUEVA	CAMINO BUIN MAIPO 2525, LT 41-2

PERMISOS DE OBRA MENOR Y MODIFICACIONES:

N° PERMISO	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
17	07.05.2025	MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	MANUEL MONTT 299, LOCAL 3
18	14.05.2025	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	CALLE 1 N° 20, LOTE 18
19	15.05.2025	MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	ANIBAL PINTO 337 EX 345, LOCAL



20	27.05.2025	AMPLIACION HASTA 100 M2	FRANCISCO JAVIER KRUGGER 1665, CASA 77
21	27.05.2025	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	GLADYS ABARCA GONZÁLEZ 942, LOTE 3

RECEPCIONES Y REGULARIZACIONES:

N° CERTIFICADO	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
38	02.05.2025	RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR	JOSÉ MANUEL BALMACEDA 514, LOCALES 211 Y 213
39	12.05.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	CAMINO BUIN ALTO JAHUEL 315, PC.97
40	13.05.2025	RECEPCION PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	BERNARDO O'HIGGINS 660
41	14.05.2025	REGULARIZACIÓN CATASTROFE	CAMINO EL ARPA 566, CP.6
42	14.05.2025	REGULARIZACIÓN CATASTROFE	CAMINO EL ARPA 566, CP.7
43	14.05.2025	REGULARIZACIÓN CATASTROFE	CAMINO EL ARPA 566, CP.8
44	15.05.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	ARTURO PRAT 675
45	15.05.2025	RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR	MANUEL MONTT 299, LOCAL 13
46	23.05.2025	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	PASAJE EL CANELO 0692
47	23.05.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	CAMINO CERVERA 1000, PC.27
48	26.05.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	TENIENTE MERINO 670, LOTE 2
49	29.05.2025	REGULARIZACION LEY 20.898	SANTA ADELA 88, LOTE A
50	30.05.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	EL CERRILLO 2375, LOTE 50
51	30.05.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	CAMINO BUIN ALTO JAHUEL 1200, PC.23

AUTORIZACIONES:

N° RESOLUCIÓN	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
218	07.05.2025	FUSIÓN	GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA 400 LOTE A1b, 420 LOTE 1AC, 450 EQUIP.1
219	09.05.2025	SUBDIVISIÓN	CAMINO LAS DELICIAS 1199, LOTE 1 DEL ST 37
225	13.05.2025	RECEPCIÓN TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	AV. BERNARDO O'HIGGINS 660, LOTE 1
236	23.05.2025	SUBDIVISIÓN	SERRANO 63, LOTE 3-6
237	25.05.2025	DECRETO 13	ARTURO PRAT 102
238	25.05.2025	DECRETO 13	CAMINO BUIN MAIPO 2876, LOCAL 7
241	29.05.2025	DECRETO 13	SAN MARTÍN 555, LOCAL 53

2° Copia de los Permisos y Autorizaciones listadas en Punto 1, deberán quedar disponibles en página web del Municipio, sección Transparencia Activa, Actos y Resoluciones con efecto sobre terceras personas, Permisos de Obra, conforme artículo 116 bis C. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


C/S / PCC/pcc

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR



AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
38
FECHA
02/05/2025
ROL SII
85-10

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. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- D) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **EDIFICACIÓN N°99RF/2024** ingresada con fecha **05.12.2024**.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El Permiso de Obra Menor **N° 17** de fecha **02.05.2022**.
- G) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- H) Los antecedentes que comprenden el expediente **EDIFICACIÓN N° 8147** de fecha **08.03.2021**
- I) La Resolución Rectificatoria y Complementaria **N°329** de fecha **27.08.2024**.
- J) La Resolución Rectificatoria y Complementaria **N°204** de fecha **28.04.2025**.
- K) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- L) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que con lleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)
<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). Canceló el siguiente monto: -----, según GIM N°:-----, de fecha -----.
<input type="checkbox"/> Otro (especificar) -----

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

- Otorgar certificado de Recepción definitiva **TOTAL** de la Obra Menor Ampliación de hasta 100 m2, destinada a **AMPLIACIÓN DE LOCAL COMERCIAL MENOR A 100 M2**, ubicada en calle/avenida/camino **CALLE JOSÉ MANUEL BALMACEDA N° 514**, Lote: , manzana , localidad o loteo: **LOCALES 211 Y 213**, Sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de **9,52 m2** de la edificación existente de una superficie edificada total de **725,46 m2**, lo que sumado a la ampliación nos da un total de **734,98 m2** y las obras de mitigación contempladas en el ----- que fueron -----, según consta en ---- de fecha -----.
- 2.- Dejar constancia: Que la presente Recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales.....plazos de la autorización.....
- (Art. 121, Art 122 Art. 123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO:
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

- 4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	17	02.05.2022	9,52 (AMPLIACIÓN)

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	-----	FECHA	-----
--	-------	-------	-------

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			

(Si es necesario agregar mas información utilice el espacio para Notas)

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS



DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor Independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(Indicar):

CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.				
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	ALEJANDRO OCANTO SUAREZ (TE1)	SEC (TE1)	3226751 (TE1)	29.11.2024 (TE1)
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	CLIMATIC	CLIMATIC	251122-1528, 091120-515 Y 301020-497	25.11.2022 Y OTRAS
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)				

FORMULARIO 1-6.3

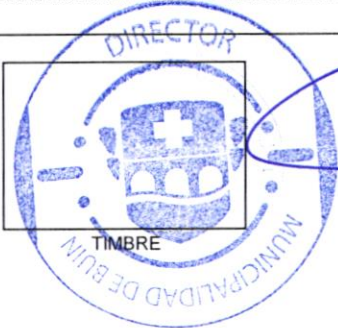
PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
A1.01	UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, DESGL. GEOMETRICO (SE AGREGA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

- 1.- El proyecto se emplaza en José Manuel Balmaceda N° 514, predio Rol 85-10, el cual posee una superficie de terreno de 873,32 m2.
- 2.- El proyecto original cuenta con un Permiso de Edificación N°67 de fecha 28.12.2016 por una superficie total aprobada de 725,46 m2, una Recepcion Final Parcial N°27 de fecha 07.02.2019 la cual recepciona 221,45 m2 (etapa 1) y Recepción Final Total N°83 de fecha 30.05.2019 la cual recepciona 504,01 m2, lo que sumado a la recepción de la etapa 1 nos da un total de 725,46 m2, recepcionando el total de lo aprobado.
- 3.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Obra Menor N°38 de fecha 02.05.2025 Recepciona el Permiso de Obra Menor por ampliacion menor a 100 M2 N° 17 de fecha 02.05.2022 el cual aprueba la habilitación del Local Comercial N°211 y 213 más una ampliación del local N°213 de 9,52 m2, recepcionando el total de lo aprobado.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION



Ilustre Municipalidad
de Buin

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
39
FECHA
12.05.2025
ROL SII
1600-97

☐ URBANO

☒ RURAL

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. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente de Edificación N°36RF/2025 de fecha 06.03.2025.
- D) El Permiso de Edificación N°40 de fecha 05.08.2024.
- E) Los antecedentes que comprenden el expediente Edificación N° 9077 de fecha 24.01.2024.
- F) La declaración del Arquitecto indicando que las obras fueron construidas de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas y normativa vigente (Art. 144 de la L.G.U.C)

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/>	Cesión de terrenos (*)
Cesión de terrenos (*)	<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$96.024, según GIM N°: 3147226, de fecha: 06.03.2025)
	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)N/A.....

(*) En este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

- Otorgar certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a HABITACIONAL, ubicada en calle/avenida/camino CAMINO BUIN - ALTO JAHUEL (RUTA G-490) N°315, PC N°97 manzana N° -----, Lote PC 97, localidad o loteo: BUIN (PARCELACIÓN SANTA LAURA DEL ALTO),
- 1.- Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de 289,96 m2 y las obras de mitigación contempladas en la ---- de fecha ---- que fueron Aprobadas, según consta en Informe de ----- de fecha -----.
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----- Plazos de la autorización -----.

(Art. 121, Art 122 Art. 123, Art 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: CASA JAHUEL
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

3.2

INSCRIPCIÓN REGISTRO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	REGISTRO	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	-----	R.U.T.
-----	-----	-----



4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	40	05.08.2024	289,96

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
--	-------

(*) En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)

1.- SE GRAFICA PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA Y PUERTA EN QUINCHO, SEGÚN LO EJECUTADO. (SE APLICA EN LAMINAS 1, 2, 3, 4, 5 Y 6)

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		289,96	HABITACIONAL
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR			

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultanea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcción

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

Articulos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7 de la OGUC

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	AGRÍCOLA SANTA LAURA (A.P)	MINISTERIO DE SALUD (A.P)	1014 (A.P)	24.01.2022 (A.P)
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	PABLO MUÑOZ SEPÚLVEDA (TE1)	SEC (TE1)	3055177 (TE1)	15.03.2024 (TE1)
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribución de GLP a media presion (TC2)				
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)				



(*) En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAM 1/7	PLANTA VIVIENDA (SE REEMPLAZA)
LAM 2/7	ELEVACIONES VIVIENDA (SE REEMPLAZA)
LAM 3/7	PLANTA VIVIENDA (SE REEMPLAZA)
LAM 5/7	SECCIONES TRANSVERSALES (SE REEMPLAZA)
LAM 6/7	SECCIONES TRANSVERSALES (SE REEMPLAZA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

1.- El proyecto se emplaza en Camino Buin-Alto Jahuel (Ruta G-490) N°315, Parcela N°97, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 5000 m2.

2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 40 de fecha 05.08.2024, por una superficie total aprobada de 289,96 m2, los cuales se recepcionan en el presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación N° 39 de fecha 12.05.2025 con destino Habitacional.

3.- El proyecto cuenta con **AUTORIZASE** del funcionamiento del Sistema particular de Aguas Servidas a traves de la Resolución Exenta N°2413597959 de fecha 08.01.2025 emitida por Ministerio de Salud.




GUILLERMO IBACAÑE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION



Ilustre Municipalidad de Buin

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
40
FECHA
13.05.2025
ROL SII
4519-11

☒ URBANO

☐ RURAL

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. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente de Edificación N°19ARF/2025 de fecha 06.02.2025
- E) El Permiso de Edificación N°43 de fecha 11.08.2011. (Expediente N° 5081 de fecha 06.05.2011)
- F) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°26 de fecha 07.07.2020. (Expediente N° 7899 de fecha 24.04.2020)
- G) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°17 de fecha 27.05.2024. (Expediente N° 9067 de fecha 12.01.2024)
- I) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°26 de fecha 02.03.2015.
- J) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°65 de fecha 19.07.2022.
- K) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°258 de fecha 19.07.2022.
- M) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°18 de fecha 14.04.2025. (Expediente N° 9495 de fecha 31.03.2025)
- N) La Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°225 de fecha 13.05.2025.
- N) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- O) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que con lleven Crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (Canceló el siguiente monto: -----, según GIM N°: -----, de fecha: -----)
	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)N/A.....

(*) En este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

Otorgar certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL** de la obra destinada a **HABITACIONAL (LOTEO DFL N°2 CON CONST. SIMULTANÉA)**, ubicada en calle/avenida/camino **BERNARDO O'HIGGINS N°660**, manzana N° 1, Lote N°1, localidad o loteo: **BUIN (RES. N°90/2010)**, Sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada de **6777,56 m2** de los cuales se reciben **117,85 m2** y las obras de mitigación contempladas en el----- que fueron-----, según consta en ----- de fecha -----.

- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----- Plazos de la autorización -----.

(Art. 121, Art 122 Art. 123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

- 3.- **Antecedentes del Proyecto**
NOMBRE DEL PROYECTO:



INSCRIPCIÓN REGISTRO	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	REGISTRO N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.

4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	43	11.08.2011	56,74
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	26	07.07.2020	7.260,37
RECEPCIÓN PARCIAL	65	19.07.2022	6.777,56
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	17	27.05.2024	7.273,57
SUPERFICIE QUE SE RECEPCIONA MEDIANTE EL PRESENTE CERTIFICADO			117,85

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	75	FECHA	20.11.2024
--	----	-------	------------

(*) En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		117,85	COMERCIAL
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		378,16	COMERCIAL Y SERVICIOS

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultanea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcción

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

Articulos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7 de la OGUC

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):



CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	JORGE QUIROZ	AGUAS ANDINAS	1-3SWRNRP	01.06.2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	RODRIGO PAVEZ LEIVA (TE1)	SEC (TE1)	2558257 (TE1)	07.02.2022 (TE1)
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribucion de GLP a media presion (TC2)				
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)				

(*) En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
RF-01	PLANO DE UBICACIÓN, P EMPLAZAMIENTO, PLANTA 1ER PISO, PLANTA DE CUBIERTA, C. DE OCUPACIÓN, C. DE SUP (SE AGREGA)
RF-02	ELEVACIONES Y CORTE, DETALLE (SE AGREGA)
RF-03	PLANTA 1ER PSIO CIERROS, ELEVACIONES CIERRO (SE AGREGA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

1.- El proyecto se emplaza en Avenida Bernardo O'Higgins N°660, Lote 1, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 26.973,57 m2.

2.- La presente Recepción Parcial de Obras de Edificación N°40 de fecha 13.05.2025, recibe parcialmente la edificación con destino Comercial del Loteo con construcción simultánea denominado "Los Ciruelos VIII", de la localidad de Buin, Rol SII N°4519-11 (M), Lote 1 (Res. N°90/2010), que recibe parcialmente la edificación del lote 45 de la manzana 1, que generan una superficie total construida a recepcionar de 117,85 m2 lo que sumado a la recepción anterior de edificación (6777,56 m2 (102 viviendas) nos da una parcialidad recepcionada de 6895,41 m2. Por lo que el saldo pendiente a recepcionar corresponden a por una superficie de edificada de 378,16 m2.

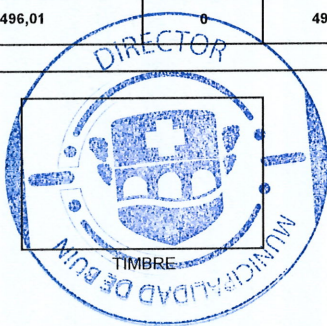
3.- El presente Certificado de Recepción Parcial N°40 de fecha 13.05.2025 autoriza la enajenación de la edificación emplazada en la Manzana 1 ,Lote 45 que se recibe con el presente Certificado. (Unidades: Manzana 1: lote 45).

4.- El proyecto se acoge al DFL N°2 de 1959

5.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°40 de fecha 13.05.2025 se relaciona con la Resolución de Recepción Total de Obras de Urbanización N°225 de fecha 13.05.2025.

6.- La presente Recepción recibe parcialmente la edificación del proyecto de las obras de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°17 de fecha 27.05.2025 y Modificación de Proyecto de Edificación N°18 de fecha 14.04.2025 , según el siguiente detalle :

TIPOLOGIA	SUP. 1ER PISO	SUP. 2DO PISO	SUP. X VIV.	Nº UNIDADES	PRESENTE RF	PARCIALIDAD
1.- VIVIENDA TIPO A	56,74	0	56,74	19	0	0
2.- VIVIENDA TIPO A1	56,74	0	56,74	1	0	0
3.- VIVIENDA TIPO B	31,94	33,19	65,13	52	0	0
4.- VIVIENDA TIPO C	43,07	32,13	75,2	30	0	
5.- LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS	496,01	0	496,01	1	1	117,85
SUPERFICIE A RECEPCIONAR						117,85



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE

Nota: Tener presente plazos establecidos en art.5.1.4. inciso 2° de la OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(Decreto 202 de fecha D.O 13 de junio de 2024)



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☐ URBANO ☒ RURAL

NUMERO DE PERMISO
41
Fecha de Aprobación
14.05.2025
ROL S.I.I
1703-6

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 9487 de fecha 25 de marzo de 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, D.O. 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.

RESUELVO:

1. - Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación con destino Vivienda Unifamiliar
ubicada en calle / avenida camino Camino El Arpa N° 566
PC N° 6 Lote N° manzana Localidad o Loteo Parcelación Millahue
sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte
(URBANO O RURAL)
del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
2. - Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:
- 3.- Otros. (Especificar)

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO



6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	0,00	270,79	270,79
SUP.CONSTRUIDA TOTAL	0,00	270,79	270,79
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.135,00	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACION	Vivienda Unifamiliar		



7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C-3 (\$254.042)	270,79
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 68.792.033
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5 %	\$ 1.031.880
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 1.031.880
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	-----
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M. N° ----- FECHA: -----	\$ 0
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 1.031.880
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3240488	FECHA	14.05.2025
CONVENIO DE PAGO		N°			
MONTO ACANCELADO DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958		N°	-----		\$ 85.050
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3240489	FECHA	14.05.2025

(**) Conforme a art. Transitorio OGUC (D.S. 2 D.O. 24.03.2011), cuando corresponda exención.

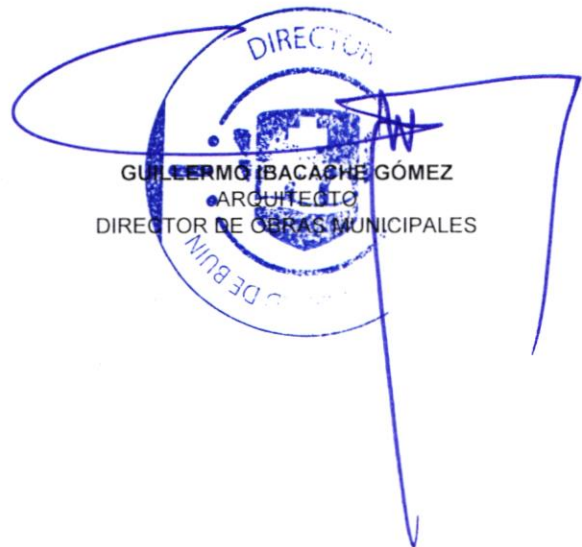
NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1.- El presente Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea acogido al Art. 5.1.4 punto 7, transitorio de la O.G.U.C. De acuerdo al Decreto 202 de fecha D.O 13 de junio de 2024.

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



GIG/NSC/nsc



CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE

Nota: Tener presente plazos establecidos en art.5.1.4. inciso 2° de la OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(Decreto 202 de fecha D.O 13 de junio de 2024)



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

42

Fecha de Aprobación

14.05.2025

ROL S.I.I

1703-7

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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 9488 de fecha 25 de marzo de 2025.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, D.O. 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.

RESUELVO:

1. - Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación con destino **Vivienda Unifamiliar**
ubicada en calle / avenida camino **Camino El Arpa N° 566**
PC N° **7** Lote N° ----- manzana ----- Localidad o Loteo **Parcelación Millahue**
sector **Rural** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte
(URBANO O RURAL)
del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
2. - Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:
- 3.- Otros.(Especificar)

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	0,00	360,99	360,99
SUP.CONSTRUIDA 21° PISO	0,00	122,60	122,60
SUP.CONSTRUIDA TOTAL	0,00	483,59	483,59
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.174,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	Vivienda Unifamiliar		



7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
			C-3 (\$254.042)	483,59
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 122.852.171
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%		\$ 1.842.783
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(-)		\$ 1.842.783
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:		\$ 0
TOTAL A PAGAR		(+)		\$ 1.842.783
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3240498	FECHA	14.05.2025
CONVENIO DE PAGO	N°			
MONTO ACANCELADO DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958	N°			\$ 145.683
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3240499	FECHA	14.05.2025


(**) Conforme a art. Transitorio OGUC (D.S. 2 D.O. 24.03.2011), cuando corresponda exención.

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El presente Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea acogido al Art. 5.1.4 punto 7, transitorio de la O.G.U.C. De acuerdo al Decreto 202 de fecha D.O 13 de junio de 2024.

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


NATALIA SANGUINETTI CACERES
 ARQUITECTA REVISORA
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


 GIC/NSC/rsc

**CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art.5.1.4. inciso 2° de la OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(Decreto 202 de fecha D.O 13 de junio de 2024)



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :**BUIN****REGIÓN : METROPOLITANA****URBANO****RURAL****NUMERO DE PERMISO****43****Fecha de Aprobación****14.05.2025****ROL S.I.I****1703-8****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 bis D), y su OGUC.
C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° **9486 de fecha 25 de marzo de 2025.**
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13.06.2024, D.O. 13.06.2024, que declara zona afectada por catástrofe.

RESUELVO:

1. - Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación con destino **Vivienda Unifamiliar**
ubicada en calle / avenida camino **Camino El Arpa N° 566**
PC N° **8** Lote N° ----- manzana ----- Localidad o Loteo **Parcelación Millahue**
sector **Rural** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte
(URBANO O RURAL)
del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
2. - Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales: -----
- 3.- Otros.(Especificar) -----
- 4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	0,00	435,18	435,18
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	0,00	122,60	122,60
SUP.CONSTRUIDA TOTAL	0,00	557,78	557,78
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.202,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	Vivienda Unifamiliar		



7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
			C-3 (\$254.042)	557,78
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 141.699.547
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%		\$ 2.125.493
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(-)		\$ 2.125.493
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:		\$ 0
TOTAL A PAGAR		(+)		\$ 2.125.493
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3240493	FECHA	14.05.2025
CONVENIO DE PAGO	N°			
MONTO ACANCELADO DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958	N°			\$ 172.319
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3240496	FECHA	14.05.2025

(**) Conforme a art. Transitorio OGUC (D.S. 2 D.O. 24.03.2011), cuando corresponda exención.

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El presente Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea acogido al Art. 5.1.4 punto 7, transitorio de la O.G.U.C. De acuerdo al Decreto 202 de fecha D.O 13 de junio de 2024.

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


NATALIA SANGUINETTI CACERES
 ARQUITECTA REVISORA
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES


GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


 GIG/NSC/nsc

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION



Ilustre Municipalidad de Buin

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
44
FECHA
15.05.2025
ROL SII
86-6

☒ URBANO

☐ RURAL

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. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente de Edificación N°56RF/2025 de fecha 05.05.2025
- E) El Permiso de Edificación N°41 de fecha 06.08.2024. (Expediente N° 9117 de fecha 12.03.2024)
- F) Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación N°21 de fecha 23.04.2025. (Expediente N° 9480 de fecha 17.03.2025)
- G) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- H) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que con lleven Crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cesión de terrenos (*)
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aporte en Dinero (Canceló el siguiente monto: (\$190.532/\$3.495.679), según GIM N°: 3236917/3236916, de fecha: 02.05.2025/02.05.2025)
Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)N/A.....

(*) En este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

- 1.- Otorgar certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** de la obra destinada a **RESIDENCIAL**, ubicada en calle/avenida/camino **ARTURO PRAT N°675**, manzana N° -----, Lote ---, localidad o loteo: **BUIN**, Sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de **372,79 m2** y las obras de mitigación contempladas en el----- que fueron-----, según consta en ----- de fecha -----.
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----- Plazos de la autorización -----.
- (Art. 121, Art 122 Art. 123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3.- **Antecedentes del Proyecto**
- NOMBRE DEL PROYECTO:**
- 3.1 **DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	Nº
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	



4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	41	06.08.2024	353,62

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	21	FECHA	23.04.2025
--	----	-------	------------

(*) En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)
1.- SE GRAFICAN EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO EN SALA COMEDOR, DORMITORIOS.
2.- PUERTA ACCESO PRINCIPAL SE REDUCE ANCHO, DE 2,10 MT A 1,90 MT
3.- PUERTA ACCESO DESDE HALL A SALÓN COMEDOR SE REDUCE ANCHO DE 2,10 MT A 1,50 MT.
4.- EN PLANTA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, SE ELIMINA PUERTA DEL PASILO ZONA DE LAVADO.

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		372,79	RESIDENCIAL
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR			

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultanea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcción

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7 de la OGUC

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	CLAUDIO PARRA P.	AGUAS ANDINAS	1-6EJ1MOR	20.01.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	MANUEL MARAMBIA VERA (TE1)	SEC (TE1)	3105223 (TE1)	20.05.2024
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribucion de GLP a media presion (TC2)				
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)				



(*) En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAM 1/04	PLANTA ARQUITECTURA (SE REEMPLAZA)
LAM 01 AC	PLANTA SIMBOLOGIA (SE REEMPLAZA)
LAM 02 AC	PLANTA A. UNIVERSAL, PLANTA RAMPA 1, ELEVACIÓN FRONTAL RAMPA 1, ELEVACIÓN LATERAL RAMPA 1 (SE REEMPLAZA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)	
1.- El proyecto se emplaza en Calle Arturo Prat N°675, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 1413,54 m2. 2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 41/2024 de fecha 06.08.2024, por una superficie total aprobada de 353,62 m2 y Modificación de Proyecto de Edificación N° 21/2025 de fecha 23.04.2025 la cual aumenta la superficie en 19,17 m2, quedando una superficie total aprobada de 372,79 m2, los cuales se recepcionan en el presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación N° 44 de fecha 15.05.2025 con destino Residencial. 3.- El proyecto cuenta con Certificado de Instalación de equipos de aire acondicionado emitido por el instalador.	



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR



MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
45
FECHA
15.05.2025
ROL SII
65-4

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. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- D) La solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente de OBRA MENOR N°50RF/2025 ingresada con fecha 28.03.2025.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El Permiso de Obra Menor N° 10 de fecha 07.03.2025.
- G) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- H) Los antecedentes que comprenden el expediente de EDIFICACIÓN N° 9259 de fecha 16.08.2024
- I) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- J) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que con lleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación

- ☐ Cesión de terrenos (*)
- ☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 1.143.888, según GIM N°: 3148046, de fecha: 07.03.2025)
- ☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

Otorgar certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la Obra Menor, modificaciones de edificación existente que no altere su estructura, destinada a SERVICIOS PROFESIONALES, ubicada en calle/avenida/camino MANUEL MONTT 299, Lote: LOCAL COMERCIAL N° 13, manzana ----,

- 1.- localidad o loteo: BUIN, Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de 58,97 m2 de la edificación existente, y las obras de mitigación contempladas en el ----- que fueron -----, según consta en ----- de fecha -----.

- 2.- Dejar constancia: Que la presente Recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales.....plazos de la autorización.....

(Art. 121, Art 122 Art. 123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

LOCAL COMERCIAL N° 13

3.1

3.2



4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	10	07.03.2025	58,97 M2
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			
(Si es necesario agregar mas información utilice el espacio para notas)			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE CONSULTA MEDICA - SERVICIOS PROFESIONALES, CONSIDERA MODIFICACIÓN EN TABIQUERIA NO ESTRUCTURAL, PINTURA Y DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS.		

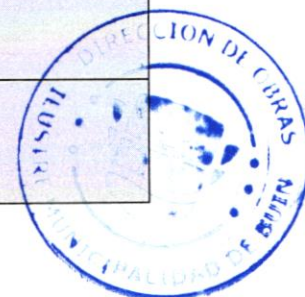
ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7 de la OGUC

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):

5.-

CERTIFICADOS	INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	CLAUDIO PARRA PEREZ	AGUAS ANDINAS	1-15323588556	18.02.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	SERGIO CACERES AGUILERA (TE1)	SEC (TE1)	2570297 (TE1)	28.02.2022 (TE1)
<input type="checkbox"/> Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)				



FORMULARIO 1-6.3

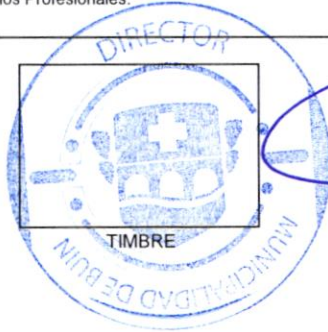
PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

- 1.- El proyecto se emplaza en Calle Manuel Montt N°299, local N°13, predio Rol 65-4, el cual posee una superficie de terreno de **1146,72 M2**.
- 2.- La construcción existente cuenta con Permiso de Edificación N°77-A de fecha **20.07.2015** (1341,59 m2) y Modificación N°18 de fecha **21.02.2019** (7,07 m2) , los cuales cuentan con Recepción Definitiva Parcial N°135 de fecha **29.08.2019**.
- 3.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Obra Menor N° 45 de fecha **15.05.2025** Recepciona el Permiso de Obra Menor N° 10 de fecha **07.03.2025** por una superficie de **58,97 M2**.
- 4.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Obra Menor N° 45 de fecha **15.05.2025** recepciona la Habilitación del Local Comercial N° 13 de superficie edificada de **58,97 M2**, destinada para Servicios Profesionales.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y recepción definitiva)
VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1.000 UF
ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20.898.



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

46

Fecha de Aprobación

23/05/2025

ROL S.I.I

312-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art.1 de la Ley N° 20.898.
B) La solicitud de permiso de Regularización (Permiso y Recepcion definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el Arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente **N°9476 de fecha 23/05/2025**.
C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 1° de la Ley N° 20.898.
D) El giro Municipal **N°3242520** correspondiente al total del cálculo de derechos por **\$69.772**.

RESUELVO:

1. - Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino

PASAJE EL CANELO

N° **0692** Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo **POBLACIÓN JORGE WASHINGTON**
sector **URBANO**
(URBANO O RURAL)

de conformidad a los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en las letras C) y D) de los VISTOS de este permiso.

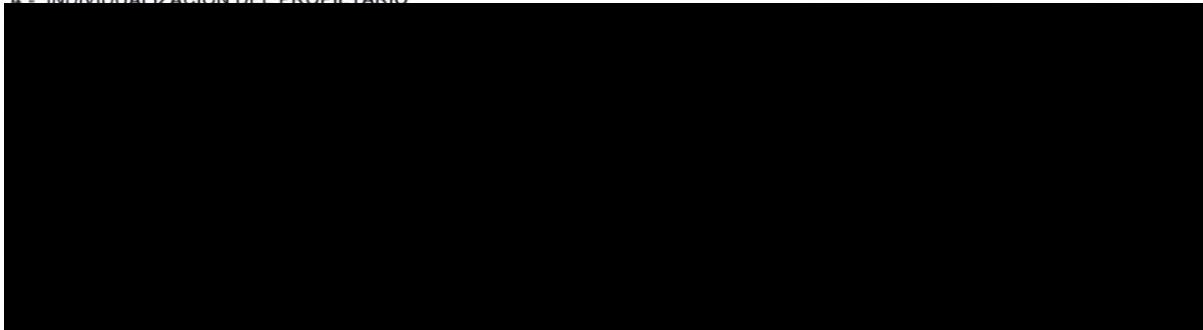
- 2.- Que el permiso que se aprueba, se acoge a las siguientes disposiciones especiales (cuando corresponda):

(especificar)

- 3.- Otros:

(especificar)

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO



6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP. CONSTRUIDA 1º PISO	0,00	75,02	75,02
SUP. CONSTRUIDA 2º PISO	0,00	0,00	0,00
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	0,00	75,02	75,02
TOTAL	0,00	75,02	75,02
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	200,00	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACION	Habitacional		

7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	M2
		C-3	72,02
		\$ 250.881	
PRESUPUESTO OFICIAL C-4			\$ 18.068.450
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	M2
		E-3	3,00
		\$ 179.170	
PRESUPUESTO OFICIAL E-4			\$ 537.510
PRESUPUESTO OFICIAL TOTAL			\$ 18.605.960
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5%		\$ 279.089
DESCUENTO 75 % LEY 20.898 .	75%		\$ 209.317
EXENCIÓN DE DERECHOS (**)		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
PAGO INGRESO	(-)		\$ 0
TOTAL A PAGAR	(+)		\$ 69.772
GIRO INGRESO MUNICIPAL POR AMPLIACION	Nº	3242520	FECHA
			23/05/2025

(**) Conforme a art. Transitorio OGUC (D.S. 2 D.O. 24.03.2011), cuando corresponda exención.

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- El presente Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea acogido a la Ley N° 20.898, se emplaza en Pasaje El Canelo N°0692 Rol 5670-57, el cual posee una superficie de terreno de 200 m2.
- 2.- El predio no cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Final, por lo cual se regulariza 75,02 m2 de la edificación acogida a la Ley 20.898, con una superficie total construida de 75,02 m2.
- 3.- El giro Municipal N°3242520 correspondiente al total del cálculo de derechos por \$69.772 con fecha de 23/05/2025.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION



OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
47
FECHA
23.05.2025
ROL SII
3600-27

☐ URBANO

☒ RURAL

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. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente de Edificación N°53RF/2025 de fecha 10.04.2025
- E) El Permiso de Edificación N°57 de fecha 14.08.2018. (Expediente N° 6565 de fecha 19.12.2017)
- F) Resolucion Aprueba Modificacion de Proyecto de Edificacion N°74 de fecha 14.11.2024. (Expediente N° 9347 de fecha 14.11.2024)
- G) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- H) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que con lleven Crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**).(Canceló el siguiente monto: \$180.890, según GIM N°:3088779, de fecha 19.11.2024)
	<input type="checkbox"/> Otro (especificar) N/A.....

(*) En este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

- 1.- Otorgar certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** de la obra destinada a **HABITACIONAL**, ubicada en calle/avenida/camino **CAMINO CERVERA N° 1000**, manzana N° -----, Lote **PC 27**, localidad o loteo: **LINDEROS**, Sector **RURAL** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de **435,99 m2** de los cuales se reciben **384,645 m2** y las obras de mitigación contempladas en el----- que fueron-----, según consta en ----- de fecha -----.
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----- Plazos de la autorización -----.
- (Art. 121, Art 122 Art. 123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3.- **Antecedentes del Proyecto**
NOMBRE DEL PROYECTO:
- 3.1 **DATOS DEL PROPIETARIO:**



4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	57	14.08.2018	341,67

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	74	FECHA	14.11.2024
--	----	-------	------------

(*) En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)
1.- SE GRAFICAN SENTIDOS DE PUERTAS SEGÚN LO EJECUTADO
2.-

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		435,99	HABITACIONAL
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		0,00	

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA.	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

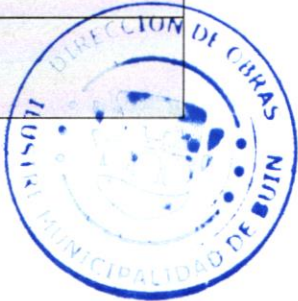
En loteos con construcción simultanea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcción

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7 de la OGUC

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): Certificado de instalación de equipos de clima

CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	NICOLAS MORALES LEIVA	MARIA ROJAS SMITH	S/N	07.12.2016
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	CARLOS PEÑA ORTIZ (TE1) EUGENIA HENRIQUEZ (TC6)	SEC (TE1) SEC (TC6)	1894287 (TE1) 852819 (TC6)	12.11.2018 (TE1) 23.04.2013 (TC6)
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribucion de GLP a media presion (TC2)				
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/>	Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)				



(*) En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LA 1/5	PLANTA ARQUITECTURA PRIMER PISO (SE REEMPLAZA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

1.- El proyecto se emplaza en Camino Cervera N°1000, Parcela N°27, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 5.172,62 m2.

2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 57/2018 de fecha 14.08.2018, por una superficie total aprobada de 341,67 m2 y Modificación de Proyecto de Edificación N° 74/2024 de fecha 14.11.2024 la cual aumenta la superficie en 94,42 m2, quedando una superficie total aprobada de 435,99 m2, recepcionando el total de lo aprobado en el presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 47 de fecha 23.05.2025 con destino Habitacional.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION



Ilustre Municipalidad
de Buin

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN

REGIÓN: METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NÚMERO DE CERTIFICADO
48
FECHA
26.05.2025
ROL SII
658-464

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. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente de Edificación N°52RF/2025 de fecha 10.04.2025.
- E) El Permiso de Edificación N°77 de fecha 21.11.2019.
- F) El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°168 de fecha 05.05.2022
- G) El Certificado de Recepción Final Parcial de Obras de Edificación N°9 de fecha 10.02.2022. (Etapa 1)
- H) El Certificado de Recepción Final Parcial de Obras de Edificación N°10 de fecha 20.02.2023. (Etapa 2)
- I) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N°88 de fecha 07.03.2023. (Rectifica Cert. De RF N°10/2023)
- J) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N°91 de fecha 08.03.2023. (Rectifica Cert. De RF N°9/2023)
- K) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N°114 de fecha 29.03.2023
- L) La Resolución Rectificatoria y Complementaria N°80 de fecha 27.02.2023
- M) Los antecedentes que comprenden el expediente Edificación N° 7635 de fecha 17.10.2019.

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: , según GIM N°: , de fecha:)
	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)N/A.....

(*) En este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

- Otorgar certificado de Recepción Definitiva TOTAL (ETAPA 3) de la obra destinada a CONDOMINIO TIPO A, LEY N°21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (EX LEY N°19537), HABITACIONAL Y SEGURIDAD, ubicada en calle/avenida/camino TENIENTE MERINO N°670, manzana N° -----, Lote N°2, localidad o loteo: BUIN (RES. N°100/2015), Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 12.807,31 m2, y las obras de mitigación contempladas en la ---- de fecha ----- que fueron Aprobadas, según consta en Informe de ----- de fecha -----.
- 1.-

- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----- Plazos de la autorización -----.
- 2.-

(Art. 121, Art 122 Art. 123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

CONDOMINIO EDIFICIOS VISTA LINDEROS 2

3.1

3.2



INSCRIPCIÓN REGISTRO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	REGISTRO	Nº
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ROSE MARIE SKARPA ROCH	199-13	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	77	21.11.2019	12.807,31

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	FECHA
--	-------

(*) En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		367,68	CONDominio TIPO A, HABITACIONAL
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR			

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultanea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcción

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

Articulos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7 de la OGUC

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): Certificado N°10 de fecha 10.02.2025, recepción de la Señalización y Demarcación del Proyecto. Dirección de Tránsito



CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	FRANCISCO LORCA M.	AGUAS ANDINAS	1035114	26.05.2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	DIDIER GONZÁLEZ ESCOBAR (TE1)	SEC (TE1)	2535285 (TE1)	28.12.2021 (TE1)
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribucion de GLP a media presion (TC2)				
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)				

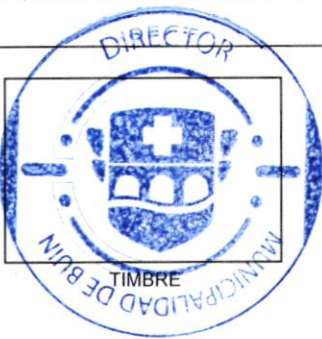
(*) En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional


PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
LAM 1/1	RECEPCIÓN ETAPA 3, LOTE 2 (SE AGREGA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)
1.- El proyecto se emplaza en Calle Teniente Merino N°670, Lote N°2, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 19.988 m2 . 2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 77 de fecha 21.11.2019 , por una superficie total aprobada de 12.807,31 m2 , de los cuales se han recepcionado 6474,27 m2 (etapa 1) y 5965,36 m2 (etapa 2) lo que nos da un total recepcionado de 12.439,63 m2 quedando por recepcionar 367,68 m2 los cuales se recepcionan en el presente Certificado de Recepción Final Total de Obras de Edificación N°48 de fecha 26.05.2025 , Etapa 3, con destino habitacional, Condominio tipo A acogido a la Ley de Copropiedad N°19.537 (actual Ley N°21442), del proyecto denominado "Condominio Edificios Vista Linderos 2". 3.- El presente Certificado de Recepción Total de Obras de Edificación N°48 de fecha 26.05.2025 autoriza la enajenación de los 3 departamentos habitacionales y bodega emplazados en las Torres A y H que se reciben en el presente Certificado, (Unidades Torre A: 101 y Torre H: 103 y 104). 4.- Cabe destacar que la propiedad cuenta con todas las certificaciones de ascensores y demas certificaciones entregadas en las etapas anteriores (Certificados de Recepción Final Parcial N°9 de fecha 10.02.2023 y N°10 de fecha 20.02.2023). 5.- El proyecto cuenta con Certificado N° 10 de fecha 10.02.2025 emitido por la Dirección de Tránsito en el cual se indica "Luego de realizada la visita a terreno y revisada todas las medidas implementadas, se confirma la Recepción de la Señalización y Demarcación del proyecto"




GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y recepción definitiva)
VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1.000 UF
ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20.898.



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

49

Fecha de Aprobación

29.05.2025

ROL S.I.I

194-35

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 1 de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de permiso de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el Arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente **N°9484 de fecha 19/03/2025**.
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 1° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro municipal correspondiente al total del cálculo de derechos queda exento de pagos contemplado en el inciso tercero del artículo 2°, letra D de la ley N°20.898.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino

SANTA ADELA

N° 88 Lote N° A manzana _____ localidad o loteo MAIPO
sector URBANO
(URBANO O RURAL)

de conformidad a los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en las letras C) y D) de los VISTOS de este permiso.

- 2.- Que el permiso que se aprueba, se acoge a las siguientes disposiciones especiales (cuando corresponda):

(especificar)

- 3.- Otros:

(especificar)



6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP. CONSTRUIDA 1° PISO	0,00	26,14	26,14
SUP. CONSTRUIDA 2° PISO	0,00	0,00	0,00
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	0,00	26,14	26,14
TOTAL	0,00	26,14	26,14
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	535,50	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACION	Habitacional		

7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	M2
		C-3	26,14
		\$ 250.881	
PRESUPUESTO OFICIAL E-4			\$ 6.558.029
PRESUPUESTO OFICIAL TOTAL			\$ 6.558.029
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5%		\$ 98.370
DESCUENTO 100% LEY 20.898	100%		\$ 0
EXENCIÓN DE DERECHOS (**)		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES			\$ 0
1,0 % DEL PRESUPUESTO OFICIAL			\$ 0
PAGO INGRESO	(-)		\$ 0
TOTAL A PAGAR	(+)		\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	EXENTO	FECHA 29/05/2025

(**) Conforme a art. Transitorio OGUC (D.S. 2 D.O. 24.03.2011), cuando corresponda exención.

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El presente Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea acogido a la Ley N° 20.898, se emplaza en SANTA ADELA N°88 LT A, Rol 194-35, el cual posee una superficie de terreno de 535,50 m2.

2.- El predio no cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Final de vivienda primitiva, regularizando 26,14m2 acogida a la Ley 20.898, lo que da una superficie total construida de 26,14 m2.

3.- Presenta cedula de identidad, propietario mayor de 65 años por lo cual aplica Exención de derechos municipales según el Art. 2°, letra D, de la Ley 20.898.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



GIG/BGZ/bgz
-PROPIETARIO
-ARCHIVO DOM
-EXPEDIENTE N°9484

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION



Ilustre Municipalidad de Buin

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
50
FECHA
30.05.2025
ROL SII
3402-59

☐ URBANO

☒ RURAL

VISTOS

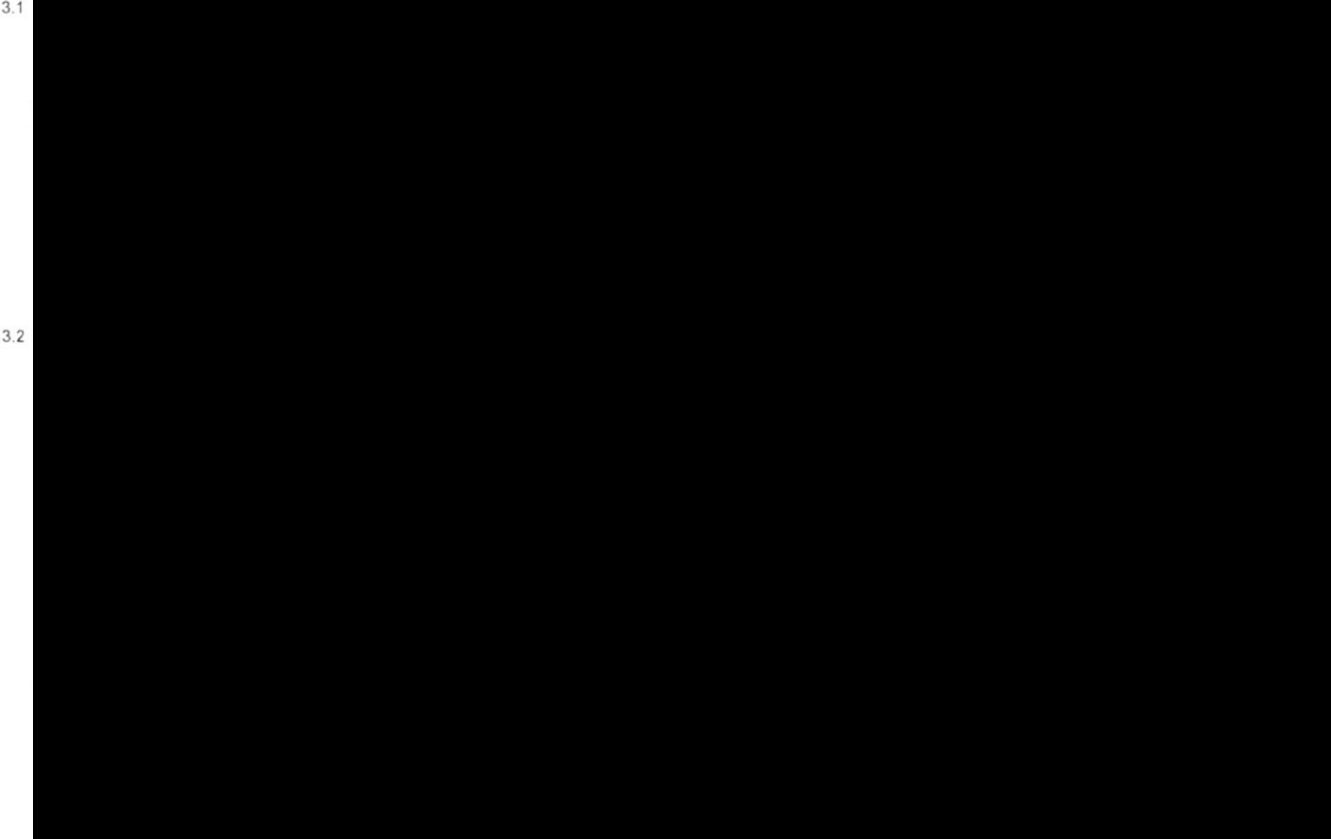
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente de Edificación N°59RF/2025 de fecha 13.05.2025
- D) El Permiso de Edificación N°53 de fecha 04.11.2021. (Expediente N° 8196 de fecha 28.04.2021)
- E) Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación N°55 de fecha 10.09.2024. (Expediente N° 9197 de fecha 11.06.2024)
- F) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- G) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que con lleven Crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<div><input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)</div>	<div><input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$39.424/\$76.250, Según GIM N° 3240238/3240239, de fecha:13.05.2025/13.05.2025</div> <div><input type="checkbox"/> Otro (especificar)N/A.....</div>

(*) En este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

- 1.- Otorgar certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a HABITACIONAL, ubicada en calle/avenida/camino EL CERRILLO N°2375, manzana N° -----, Lote N° 50, localidad o loteo: PARCELACIÓN TIERRA BUENA, Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 207,56 m2 y las obras de mitigación contempladas en el----- que fueron-----, según consta en ----- de fecha -----.
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----- Plazos de la autorización -----.
- (Art. 121, Art 122 Art. 123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO:
- 3.1



4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	53	04.11.2021	200-90
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	55	FECHA	10.09.2024

(*) En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.



MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)
PLANTA DE ARQUITECTURA:
SE GRAFICA PUERTA QUE UNE SALA DE ESTAR CON PASILLO.
SE GRAFICA SENTIDO DE PUERTA DE ACCESO A DORMITORIO PRINCIPAL.
SE GRAFICA UBICACIÓN DE CALEFACTOR A LEÑA (BOSCA) EN SALA DE ESTAR.
SE GRAFICAN UBICACIÓN DE RADIADORES DE CALEFACCIÓN, EN CADA DEPENDENCIA DE LA VIVIENDA.
SE CORRIGE APERTURA DE VENTANAL EN ZONA DE LIVING GRAFICANDO VENTANAS FIJAS Y VENTANAL CORREDERA.
ELEVACIONES ORIENTE:
SE GRAFICA EN TECHUMBRE, PROYECCIÓN DUCTO SALIDA DE GASES DE CALEFACTOR A LEÑA
ELEVACIONES NORTE:
SE GRAFICA EN TECHUMBRE, PROYECCIÓN DUCTO SALIDA DE GASES DE CALEFACTOR A LEÑA Y SE GRAFICA APERTURA DE VENTANAL EN ZONA DE LIVING GRAFICANDO VENTANAS FIJAS Y VENTANAL CORREDERAS
ELEVACIÓN SUR:
SE GRAFICA EN TECHUMBRE, PROYECCIÓN DUCTO SALIDA DE GASES DE CALEFACTOR A LEÑA

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		207,56	HABITACIONAL
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		0,00	

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTE CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultanea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcción

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7 de la OGUC

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): Certificado de instalación de equipos de clima

CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	ALFONSO MORANDE CUEVAS (AP)	COMUNIDAD CONDOMINIO TIERRA BUENA (AP)	S/N (AP)	20.02.2025 (AP)
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	SERGIO CORREA (TE1)	SEC (TE1)	3205063 (TE1)	25.10.2024 (TE1)
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribucion de GLP a media presion (TC2)				
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)				



(*) En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAM 2 DE 4	PLANTA DE ARQUITECTURA (SE REEMPLAZA)
LAM 3 DE 4	ELEVACIONES (SE REEMPLAZA)
LAM 4 DE 4	CORTES ELEVACIONES (SE REEMPLAZA)

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)	
1.- El proyecto se emplaza en Camino El Cerrillo N°2375, Parcela 50, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 5000 m2 , Parcelación Tierra Buena.	
2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 53/2021 de fecha 04.11.2021 , por una superficie total aprobada de 200,90 m2 y Modificación de Proyecto de Edificación N° 55/2024 de fecha 10.09.2024 la cual aumenta la superficie en 6,66 m2 , quedando una superficie total aprobada de 207,56 m2 , los cuales se receptionan en el presente Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de Obras de Edificación N° 50 de fecha 30.05.2025 .	
3.- El proyecto cuenta con Certificado de Aprobación de Instalaciones Interiores de Gas N° 1539456 de fecha 24.10.2022.	
4.- El proyecto cuenta con Certificado de Instalación de Calefacción emitido por Inproterm.	
5.- El proyecto cuenta con Certificado de Instalación de Caloríferos emitido por Ingeniería de Combustión Bosca Chile S.A emitido con fecha 27.05.2025	



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES