



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N° 401 / 2025

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

Buin, 01 de Octubre 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:

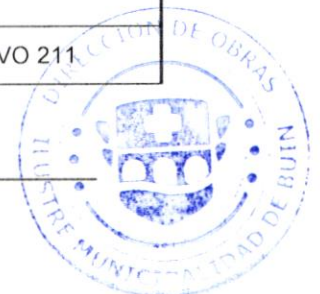
1° Informar los siguientes Permisos y Autorizaciones emitidos durante el mes de Septiembre del año 2025:

PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y MODIFICACIONES:

N° PERMISO	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
58	02.09.2025	OBRA NUEVA	CAMINO PADRE HURTADO 08230, PC.30, LOTE 10
59	02.09.2025	OBRA NUEVA	CAMINO CERVERA 1000, PC.41
60	03.09.2025	OBRA NUEVA	CAMINO EL CERRILLO 2375, PC.4
61	03.09.2025	OBRA NUEVA	SARGENTO ALDEA 3
62	04.09.2025	OBRA NUEVA	CAMINO CERVERA 1000, PC.53
63	08.09.2025	OBRA NUEVA	VILLASECA 630, LOTE 1 B-3
64	10.09.2025	OBRA NUEVA	CAMINO SANTA FILOMENA 2700, LOTE 6 DE PC. 21-24
65	10.09.2025	OBRA NUEVA	HERMANOS CARRERA 128, LOTE 1B3
66	26.09.2025	OBRA NUEVA	CAMINO LINDEROS – ALTO JAHUEL 1921, PC. 37
67	30.09.2025	OBRA NUEVA	FEDERICO ERRÁZURIZ 465

PERMISOS DE OBRA MENOR Y MODIFICACIONES:

N° PERMISO	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
33	04.09.2025	MODIFICACIÓN DE PROYECTO OBRA MENOR	LOS TAMARUGOS 140
34	16.09.2025	MODIFICACIÓN QUE NO ALTERA ESTRUCTURA	JOSÉ MANUEL BALMACEDA 63, LOTE 2
35	25.09.2025	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	PROFESOR MATEO TORRES 678
36	25.09.2025	AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2	AVENIDA CLAUDIO BRAVO 211



37	25.09.2025	AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2	PARROCO DAMIAN ACUÑA 1240, LOTE LOCAL COMERCIAL
38	26.09.2025	AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2	GUARDIA MARINA RIQUELME 795

RECEPCIONES Y REGULARIZACIONES:

Nº CERTIFICADO	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
94	01.09.2025	CATASTROFE	CARLOS CONDELL 849
95	02.09.2025	RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	CAMINO PADRE HURTADO 1135, LOTE 16F
96	04.09.2025	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR	JOSÉ MANUEL BALMACEDA 899, LOCAL 5-6-7
97	05.09.2025	RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	CAMINO EL ARPA 1451, LOTE 2D
98	10.09.2025	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	FRANCISCO JAVIER KRUGGER 2107
99	10.09.2025	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	BAJOS DE MATTE 729
100	10.09.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	CAMINO EL CERRILLO 2375, LOTE 5
101	11.09.2025	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	CAMINO VALDIVIA DE PAINE 4484, PC. 9, LOTE B
102	17.09.2025	RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	MAIPÚ 118
103	17.09.2025	CATASTROFE	ANIBAL PINTO 269, LOTE 1
104	22.09.2025	RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS EDIFICACIÓN	GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA 409, LOTE 14
105	24.09.2025	CATASTROFE	VILLASECA 853, LOTE 5-B1
106	30.09.2025	CATASTROFE	BAJOS DE MATTE 360

AUTORIZACIONES:

Nº RESOLUCIÓN	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
372	02.09.2025	DECRETO 13	MANUEL MONTT 299, OFICINA 9 Y 10
374	03.09.2025	URBANIZACIÓN	VILLASECA 1420, LOTE 1 B5-1
379	09.09.2025	DECRETO 13	ERRÁZURIZ 152
389	16.09.2025	SUBDIVISIÓN	SAN ANTONIO 741, LOTE A9
391	22.09.2025	SUBDIVISIÓN	LA PALOMA 240
392	22.09.2025	SUBDIVISIÓN	LO MORALES 089 EX 83, LOTE 1
393	22.09.2025	RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA 409, LOTE 14
397	25.09.2025	RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	AV. VÍCTOR TRONCOSO MUÑOZ 215, LOTE 5
398	25.09.2025	RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	AV. VÍCTOR TRONCOSO MUÑOZ 220, LOTE 6
400	26.09.2025	COPROPIEDAD	AV. VÍCTOR TRONCOSO MUÑOZ 0880, LOTE 1

N° AUTORIZACION	FECHA	TIPO	DIRECCIÓN
04	02.09.2025	DEMOLICIÓN	ARTURO PRAT 180

2° Copia de los Permisos y Autorizaciones listadas en Punto 1, se encuentran adjuntas a la presente Resolución.

3° En la eventualidad que algún Permiso y/o Autorización listada en Punto 1 se encuentre en trámite de emisión a la fecha de la presente Resolución, éstos 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, constituyéndose como parte complementaria de la presente Resolución.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


GIG/PCC/pcc

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

x

RURAL

NÚMERO PERMISO

58

FECHA DE APROBACION

02.09.2025

ROL S.I.I

1500-10

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. 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° 9510 de fecha de ingreso 10.04.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 517/2025 de fecha 04.02.2025
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° de fecha
- G) El Certificado N° de fecha que aprueba el IMIV mediante silencio positivo la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Buin.

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR VIVIENDAS** con una superficie total de **388,83** m2. y de **2** piso de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO PADRE HURTADO** N° **08230** Parcela **30** Lote **10** Localidad o Loteo **PARCELACION AMANECER CAMPESINO** **AREA DE INTERES AGROPECUARIO** sector **RURAL** Zona **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: **VIVIENDAS**

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Lote
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			



2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
SE ACOGE AL TITULO 5 CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C.	-----

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	10,00	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	19,05
--	-------	-----------------------	-------

CRECIMIENTO URBANO	☐	NO	☒	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	SI	☒	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	☐	SI	☒	NO
-----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

PROYECTO se desarrollará en etapas	☐	SI	☒	NO	cantidad de etapas	-----
---	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
--	-------	---	-------

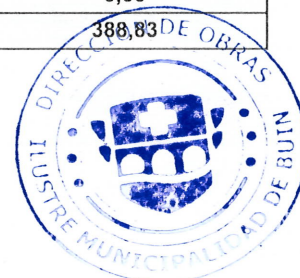
3.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	388,83	0,00	388,83
EDIFICADA TOTAL	388,83	0,00	388,83

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	363,77	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5250,00
---	--------	----------------------------------	---------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	363,77	0,00	363,77
nivel o piso	2	25,06	0,00	25,06
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		388,83	0,00	388,83



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	388,83	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,005	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,069	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,074	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	ART. 2.6.2 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS (6,78 M)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	PRMS
	-----	PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	OGUC

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	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 19,05 x 11 = 0,1048% 2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	---



3.7 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$25.003.529
--	---------------------

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

\$25.003.529	X	0,1048%	=	\$26.204
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APOORTE 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	QUINCHO / COBERTIZO	TOTAL UNIDADES
2	2	-----	-----	N°	2	6

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	1	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 ZOCALZADO

5. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
C-4	131,18	33,74%	\$181.428	\$23.799.725
E-4	257,65	66,26%	\$130.533	\$33.631.827

6. DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN G-2					\$57.431.552
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN					\$861.473
PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN					\$0
SUBTOTAL 2 DERECHOS 0,5% DEL PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN					\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR CLASIFICACIÓN					\$861.473
DESCUENTO 30% POR REVISOR INDEPENDIENTE					\$0
TOTAL DERECHOS CON DESCUENTO					\$861.473
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	3187295	Fecha	10.04.2025	\$58.929
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$802.544
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3283588 / 3284077			FECHA	01.09.2025 / 02.09.2025



NOTAS:

1_. El pago de \$26.204 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 entregara 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.



PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

X

RURAL

NÚMERO PERMISO

59

FECHA DE APROBACION

02.09.2025

ROL S.I.I

3600 - 41

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° 9609 de fecha de ingreso 30.06.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4848/2016 de fecha 13.12.2016

RESUELVO:

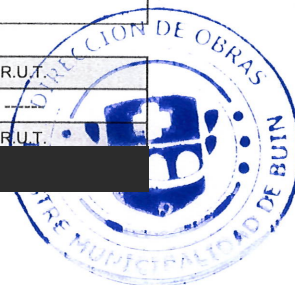
- 1_. Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIENDA con una superficie total de 365,11 m2.
y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL
ubicado en calle/avenida/camino CERVERA N° 1000, PC 41
Manzana ----- Lote PC 41 Localidad o Loteo PARCELACION LAS ARAUCARIAS, LINDEROS
sector RURAL Zona EXCLUSIVO AREA DE INTERES AGROPECUARIO
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: VIVIENDA LAS ARAUCARIAS PC 41

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Lote
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.



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.
A DEFINIR	-----

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	12,17	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	24,19
--	-------	-----------------------	-------

CRECIMIENTO URBANO	NO	☒	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	EXTENSION
--------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	-----------

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

PROYECTO se desarrollará en etapas	SI	☒	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	365,11	0,00	365,11
EDIFICADA TOTAL	365,11	0,00	365,11

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	259,24	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.031,60
---	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	259,24	0,00	259,24
nivel o piso 2	105,87	0,00	105,87
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	365,11	0,00	365,11

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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	365,11	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	24,19	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,051%	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,072%	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	12,37	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO APLICA	ART. 2.6.2 OGUC



ANTEJARDIN		NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	NO APLICA	NO APLICA
	---	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO APLICA	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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN $\frac{24,19}{2000} \times 11 = 0,133\%$
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

3.7 CÁLCULO DEL APORTE

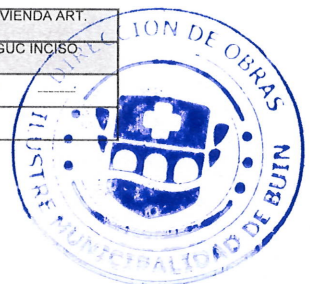
AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$112.262.167	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%	
\$112.262.167	X	0,133%	=	\$149.359
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

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	---	PROYECCION 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
C - 2	365,11	100%	\$344.789	\$125.885.912
-----	-----	-----	-----	-----

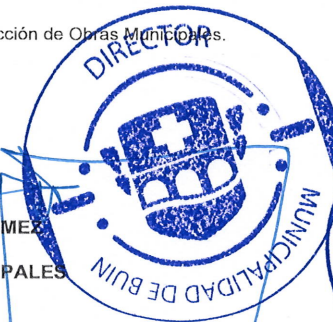
6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN						\$125.885.912
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO						\$1.888.289
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						\$566.487
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO						\$1.321.802
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	3093051	Fecha	16.12.2024		\$128.844
TOTAL DERECHOS A PAGAR						\$1.192.958
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3281736			FECHA	01.09.2025	
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N° 20.958 APORTES AL ESPACIO PUBLICO						\$149.359
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3281737			FECHA	01.09.2025	

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.

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

X

RURAL

NÚMERO PERMISO

60

FECHA DE APROBACION

03.09.2025

ROL S.I.I

3402 - 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 S.P.E. - 5.1.4./5.1.6. N° 9456 de fecha de ingreso 27.02.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5720 / 2024 de fecha 25.09.2024

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para CONSTRUIR VIVIENDA con una superficie total de 411,18 m2.
y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO EL CERRILLO N° 2375

Manzana ----- Lote PC 4 Localidad o Loteo PARCELACION TIERRA BUENA
AREA DE INTERES AGROPECUARIO
sector RURAL Zona 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: REGULARIZACION OBRA NUEVA

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Lote
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.



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.
A LICITAR	---

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	26,80
--	----	-----------------------	-------

CRECIMIENTO URBANO		NO	☒	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	EXTENSION
--------------------	--	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	-----------

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

PROYECTO se desarrollará en etapas		SI	☒	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	411,18	0,00	411,18
EDIFICADA TOTAL	411,18	0,00	411,18

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	324,18	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.000,00
---	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	324,18	0,00	324,18
nivel o piso 2	87,00	0,00	87,00
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	411,18	0,00	411,18

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	411,18	---	---	---	---	---

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	0,06%	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,08%	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO APLICA	ART. 2.6.2 OGUC



ANTEJARDIN	14,6 mts	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,65 mts	---
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	2	---
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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 26,80 x 11 = 0,15% 2000
☐ 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	\$131.117.315	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
\$131.117.315	X	0,15%	\$196.675
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	--- PROYECCION 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	2		---	---	---	---

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
D - 1	411,18	100%	\$458.738	\$188.623.891
-----	-----	-----	-----	-----

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN						\$188.623.891
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO						\$2.829.358
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO						\$2.829.358
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		Giro N°	3143296	Fecha	27.02.2025	\$429.406
TOTAL DERECHOS A PAGAR						\$2.399.952
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		3283649			FECHA	02.09.2025
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N° 20.958 APORTES AL ESPACIO PUBLICO						\$196.675
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		-----			FECHA	-----

NOTAS:

1. El pago de \$196.675 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 EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NÚMERO PERMISO

61

FECHA DE APROBACION

03/09/2025

ROL S.I.I

20-2

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 S.P.E. - 5.1.4./5.1.6. N° 9568 de fecha de ingreso 06/06/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5505 de fecha 09/11/2018
- E) El Informe Favorable N° 1343 de fecha 30/05/2025 del Revisor Independiente de Arquitectura MARIA TERESA RODILLO HUERTA
- F) La Resolución N° 78 de fecha 28/09/2023 del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, que aprueba el Informe de Mitigación en Impacto Vial del Proyecto CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN

RESUELVO:

- 1_ Conceder permiso para CONSTRUIR 14 LOCALES COMERCIALES con una superficie total de 666,82 m2.
y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE COMERCIO
ubicado en calle/avenida/camino SARGENTO ALDEA N° 3
Manzana ----- Lote ----- Localidad o Loteo BUIN
sector URBANA 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: CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Lote
COMUNA		CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		TELEFONO CELULAR	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.



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.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	REGISTRO	CATEGORÍA

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	200	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	1125,00
--	-----	-----------------------	---------

CRECIMIENTO URBANO	☐	NO	☒	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	SI	☒	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	☐	SI	☒	NO
-----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

PROYECTO se desarrollará en etapas	☐	SI	☒	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	600,14	66,68	666,82
EDIFICADA TOTAL	600,14	66,68	666,82

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	336,93	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	922,00
---	--------	----------------------------------	--------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	303,24	33,69	336,93
nivel o piso 2	296,90	32,99	329,89
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	600,14	66,68	666,82

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	-----	666,82	-----	-----	-----	-----

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	70°	ART. 2.6.2 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO	ART. 2.6.2 OGUC



ANTEJARDIN		NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		9,02 M	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		12	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		6	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CARGA Y DESCARGA	1	PRMS
	-----	-----	PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	OGUC

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	-----	EQUIPAMIENTO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD		COMERCIO LOCALES				
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICO				

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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 1125,00 x 11 = 6,19% 2000
☐ 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	\$113.279.022	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$113.279.022	X	6,19%	\$7.011.971
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	12	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	6		CARGA Y DESCARGA	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
A2	666,82	100%	\$344.789	\$229.912.201
-----	-----	-----	-----	-----

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$229.912.201
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$3.448.683
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$1.034.605
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO				\$2.414.078
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2500128	Fecha	09/11/2022
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$2.115.849
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3284272		FECHA	03/09/2025

NOTAS:

1. El pago de \$7.011.971 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.



BARBARA CONCHA ALBORNOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / BCA / Fca.



GUILLERMO BACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN			
REGIÓN METROPOLITANA			
X	URBANO		RURAL

NÚMERO PERMISO
62
FECHA DE APROBACION
04.09.2025
ROL S.I.I
3600 - 53

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° 9506 de fecha de ingreso 08.04.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5315 / 2023 de fecha 22.09.2023

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR VIVIENDA** con una superficie total de **394,26** m2. y de **1** pisos de altura, destinado a **RESIDENCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LA CERVERA (RUTA G - 494)** N° **1000, PC 53** Manzana --- Lote **PC 53** Localidad o Loteo **LINDEROS** sector **RURAL** Zona **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 VIAL PEREZ**

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Lote
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
---	---



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)		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	------	--	-------	---	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	24,71
--	----	-----------------------	-------

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

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

PROYECTO se desarrollará en etapas	X	SI		NO	cantidad de etapas	2
------------------------------------	---	----	--	----	--------------------	---

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	394,26	0,00	394,26
EDIFICADA TOTAL	394,26	0,00	394,26

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	394,26	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.665,50
---	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

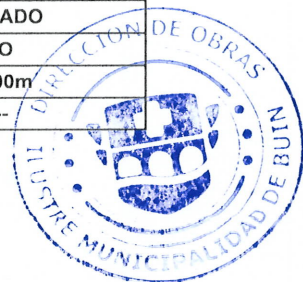
Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	394,26	0,00	394,26
nivel o piso 2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	394,26	0,00	394,26

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	394,26	---	---	---	---	---

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,07	---
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,07	0,1
DISTANCIAMIENTOS	10m	10m
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO
ANTEJARDIN	34,42m	20,00m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	---



ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		4	4
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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 24,71 x 11 = 0,14% 2000
☐ 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	\$125.145.205	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
\$125.145.205 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	0,14% % FINAL DE CESIÓN	= \$175.203 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	--- PROYECCION 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°	



ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	4	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)	---	---	---	EJECUCION DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO

5. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
C - 2	394,26	100%	\$344.789	\$135.936.511

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$135.936.511
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$2.039.048
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO					\$2.039.048
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		Giro N°	3184948	Fecha	08.04.2025
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$1.837.680
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		3284161		FECHA	03.09.2025
TOTAL LEY N° 20.958					\$175.203
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		3284162		FECHA	03.09.2025

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 / jer

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

63

FECHA DE APROBACION

08.09.2025

ROL S.I.I

164-45

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° 9524 de fecha de ingreso 23.04.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1547 / 2025 de fecha 31.03.2025

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIEDA con una superficie total de 134,88 m2.
y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino VILLASECA N° 630
Manzana ----- Lote LT 1 B - 3 Localidad o Loteo BUIN
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 YANJARI

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Lote	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.



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.
A LICITAR	-----

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	137,63
--	---	-----------------------	--------

CRECIMIENTO URBANO		NO	☒	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	EXTENSION
--------------------	--	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	-----------

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

PROYECTO se desarrollará en etapas		SI	☒	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	134,88	0,00	134,88
EDIFICADA TOTAL	134,88	0,00	134,88

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	134,88	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	475,00
---	--------	----------------------------------	--------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

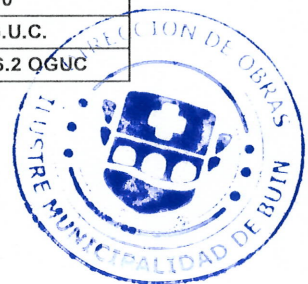
Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	134,88	0,00	134,88
nivel o piso	2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		134,88	0,00	134,88

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	134,88	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	137,63 HAB/Há	240 HAB/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,28	N/A
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,28	N/A
DISTANCIAMIENTOS	1,4 m	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	23,00%	ART. 2.6.2 OGUC



ANTEJARDIN	73 m	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,75 m	N/A
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	---
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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 137,63 x 11 = 0,76% 2000
☐ 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	\$68.292.249	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
\$68.292.249	X	0,76%	\$516.937
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	PROYECCION 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	1	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 ZOCALZADO

5. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
H - 3	134,88	100%	\$163.279	\$22.023.072

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$22.023.072
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$330.346
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO				\$330.346
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	3191930	Fecha	23.04.2025
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$297.336
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3280812		FECHA	27.08.2025

NOTAS:

1. El pago de \$516.937 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 7 jer



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

X

RURAL

NÚMERO PERMISO

64

FECHA DE APROBACION

10.09.2025

ROL S.I.I

2076 - 39

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° 9548 de fecha de ingreso 28.05.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 7506 / 2024 de fecha 08.01.2025

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIEDA con una superficie total de 200,53 m2.
y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SANTA FILOMENA (RUTA G - 520) N° 2700, LT 6
LT 6 DE PC
Manzana ----- Lote 21 - 24 Localidad o Loteo VILUCO
AREA DE INTERES AGROPECUARIO
sector RURAL Zona EXCLUSIVO, ISAM 12 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: VIVIENDA UNIFAMILIAR

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Lote
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA <u>22.01.2024</u>		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.



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)	☐	TODO	☐	PARTE	☒	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	6,68	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	11,71
--	------	-----------------------	-------

CRECIMIENTO URBANO	☐	NO	☒	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	SI	☒	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	☐	SI	☒	NO
-----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

PROYECTO se desarrollará en etapas	☐	SI	☒	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	200,53	0,00	200,53
EDIFICADA TOTAL	200,53	0,00	200,53

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	200,53	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.703,00
---	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	200,53	0,00	200,53
nivel o piso	2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		200,53	0,00	200,53

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	200,53	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,04	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,04	0,1
DISTANCIAMIENTOS	1,45m / 6,97m / 16,05m	1,45m / 6,97m / 16,05m
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	N/A



ANTEJARDIN	---	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,80	N/A
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES 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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 11,71 x 11 = 0,06% 2000
☐ 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	\$17.945.712	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
\$17.945.712	X	0,06%	\$10.767
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

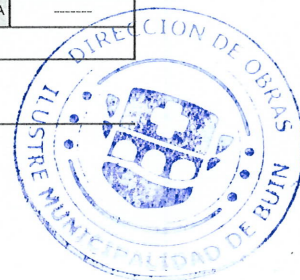
3.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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	PLANTA	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
G - 3	200,53	100%	\$181.428	\$36.381.757

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$36.381.757
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$545.726
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO					\$545.726
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$545.726
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3285334			FECHA	10.09.2025

NOTAS:

1_. El pago de \$10.767 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 EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NÚMERO PERMISO

65

FECHA DE APROBACION

10/09/2025

ROL S.I.I

654-35

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° 9672 de fecha de ingreso 20/08/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3.154 de fecha 25/06/2024

RESUELVO:

- 1_ Conceder permiso para CONSTRUIR 1 STRIP CENTER con una superficie total de 323,90 m2.
y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO BÁSICO, COMERCIAL
ubicado en calle/avenida/camino HERMANOS CARRERA N° 128
Manzana ----- Lote 1B3 Localidad o Loteo RES. N° 28/1992
sector URBANO Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA / ÁREA 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: STRIP CENTER LINDEROS 1

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Lote
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.



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.
ART. 1.2.1 OGUC	-----

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	110	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	729,00
--	-----	-----------------------	--------

CRECIMIENTO URBANO	☐	NO	☒	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐	SI	☒	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	☐	SI	☒	NO
-----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

PROYECTO se desarrollará en etapas	☐	SI	☒	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	323,90	0,00	323,90
EDIFICADA TOTAL	323,90	0,00	323,90

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	323,90	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.284,40
---	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	323,90	0,00	323,90
nivel o piso 2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	323,90	0,00	323,90

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	-----	323,9	-----	-----	-----	-----

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	25%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,25
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	ART. 2.6.2 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISOS (12,70 M)	OGUC

ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	PRMS	14
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	PRMS	1 CAMIÓN
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	APLICA	2

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	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	COMERCIAL					
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	BÁSICO					

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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN $\frac{715,33}{2000} \times 11 = 3,93\%$
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

3.7 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$73.407.993	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$73.407.993	X	3,93%	\$2.884.934
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	APOORTE 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	--- PROYECCION 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
-----	-----	-----	4	N°	1



ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	14	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----		DISCAPACITADOS	2	CAMIÓN	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
A-3	323,90	100%	\$256.300	\$83.015.570

6_ DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$83.015.570
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$1.245.234
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$117.738
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO					\$1.127.496
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2727401	Fecha	18/12/2023	\$86.938
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$1.093.632
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3285292			FECHA	10/09/2025

NOTAS:

1_ El pago de \$2.884.934 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.

NATALIA SANGUINETTI CÁCERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

NSC / nsc.

DIRECTOR

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

66

FECHA DE APROBACION

26.09.2025

ROL S.I.I

1707-37

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° 9453 de fecha de ingreso 16.02.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5490/2024 de fecha 02.10.2024

RESUELVO:

- 1_ Conceder permiso para CONSTRUIR 1 VIVIENDA Y QUINCHO con una superficie total de 306,90 m2.
y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LINDEROS - ALTO JAHUEL N° 1921
Parcela 37 Lote --- Localidad o Loteo PARCELACION SANTA ELISA (LINDEROS)
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: SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.



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.
SE ACOGE AL ART. 5.1.8 Y 1.2.1 DE LA O.G.U.C.	-----

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	5,00	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	0,11
--	------	-----------------------	------

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

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

PROYECTO se desarrollará en etapas	SI	☒	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	306,90	0,00	306,90
EDIFICADA TOTAL	306,90	0,00	306,90

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	306,90	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5035,66
---	--------	----------------------------------	---------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	306,90	0,00	306,90
nivel o piso 2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	306,90	0,00	306,90

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	306,90	-----	-----	-----	-----	-----

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	0,06	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,06	0,10
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	ART. 2.6.2 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO APLICA	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	5 M	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO (4,72 M)	OGUC



ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	PRMS
	-----	PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	OGUC

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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 20,00 x 11 = 0,110% 21,86
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	---

3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$101.948.784	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$101.948.784	X	0,11%	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		8	
			\$112.143
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

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

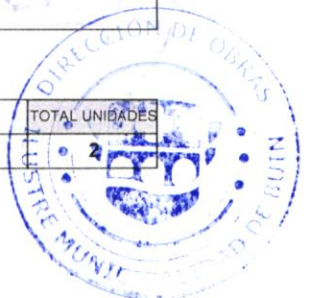
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

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	QUINCHO	TOTAL UNIDADES
1	-----	-----	-----	N°	1	2



ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	4	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
C-2	306,90	100%	\$340.499	\$104.499.143
-----	-----	-----	-----	-----

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN						\$104.499.143
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO						\$1.567.487
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO						\$1.567.487
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	3143074	Fecha	26.02.2025		\$156.172
TOTAL DERECHOS A PAGAR						\$1.411.315
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3330035		FECHA	26.09.2025		

NOTAS:

1_. El pago de \$112.143 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_. EL Proyecto cuenta con Resolución Exenta N°2413650027 d efecha 28.01.2025 de la Seremi de Salid Region Metropolitana, que aprueba el Proyecto de Sistema Particular de Agua Potable y Aguas Servidas.

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 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.

7_. 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.

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

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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X URBANO RURAL

NÚMERO PERMISO

67

FECHA DE APROBACION

30.09.2025

ROL S.I.I

103 - 13

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° 9615 de fecha de ingreso 07.07.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1075 / 2025 de fecha 28.02.2025

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR 1 VIVIENDA + 21 ESTACIONAMIENTOS** con una superficie total de **129,70** m2. y de **1** pisos de altura, destinado a **RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO** ubicado en calle/avenida/camino **FEDERICO ERRÁZURIZ** N° **465** Manzana --- Lote --- 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: **VIV. ERRÁZURIZ**

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Lote
COMUNA		CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.



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)	TODO	PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	------	-------	---	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	58,34
--	---	-----------------------	-------

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	129,70	0,00	129,70
EDIFICADA TOTAL	129,70	0,00	129,70

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	129,70	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.094,16
---	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	127,70	0,00	127,70
nivel o piso	2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		127,70	0,00	127,70

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	105,73	23,97	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	33,33 Hab/Há	240 Hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,12%	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,12%	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	2,20 m	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	8,20 = 14,08%	Art. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	5,00 m	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,86 m	NO APLICA



ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		20	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	NO APLICA	NO APLICA
	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	Art. 2.4.2 OGUC

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	SERVICIOS	---	---	---	---
ACTIVIDAD		ESTACIONAMIENTO				
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICO				

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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 58,34 x 11 = 0,32% 2000
☐ 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	\$142.359.347	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
--	---------------	---	-------

\$142.359.347	X	0,32%	=	\$456.809
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 ECONOMICAS 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°	---	



ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	20	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	---		DISCAPACITADOS	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
C - 3	125,65	100%	\$256.300	\$32.204.095
C - 4	4,05	100%	\$131.693	\$533.357

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACION						\$32.737.452
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO						\$491.062
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO						\$491.062
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		Giro N°	3255344	Fecha	07.07.2025	\$47.290
TOTAL DERECHOS A PAGAR						\$443.772
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3330297			FECHA	29.09.2025	
TOTAL LEY N° 20.958						\$456.809
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3330298			FECHA	29.09.2025	

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.

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JER/ jer



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR CON ALTERACION
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2



DIRECCIÓN DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

NUMERO PERMISO
33
FECHA
04.09.2025
ROL S.I.I
361 - 13

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° 9445 ingresada con fecha 11.02.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2277 / 2023 de fecha 12.05.2023
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 CASA LOS TAMARUGOS
Ubicado en calle / avenida / camino LOS TAMARUGOS N° 140
Lote N° 13 Manzana 364 Loteo o Localidad ALTO JAHUEL
Sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO
ÁREA URBANIZADA de 100 Hab./Há.
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 otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO CASA LOS TAMARUGOS

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO CATEGORÍA



4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)		TODO		PARTE	☒	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	------	--	-------	-------------------------------------	-------------------------------

CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	3,52	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	75,09
	MODIFICACIÓN	3,26		MODIFICACIÓN	69,54

4.1.- SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		SI	☒	NO
--	--	----	-------------------------------------	----

☒	DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	5,18	M2
	AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2

	UTIL (m2)		COMUN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	POM 18/2024	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO	70,47	65,29	0,00	0,00	-5,18
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	70,47	65,29	0,00	0,00	-5,18

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	412,50
--	--------

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 Publico Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE TOTAL CON PERMISO	139,73	-----	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE TOTAL CON MODIFICACIÓN	134,55	-----	-----	-----	-----	-----

4.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	PAREADO
ADOSAMIENTO	-----	-----	-----
ANTEJARDIN	NO RIGE	NO RIGE	NO RIGE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	NO APLICA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	NO APLICA	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	NO APLICA	-----

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

4.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

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 Publico Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ORIGINAL	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ORIGINAL	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA PERMISO ORIGINAL	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA PERMISO	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA MODIFICACIÓN	-----	-----	-----	-----	-----	-----

4.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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



4.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO	☐
--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------	--------------------------

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN $\frac{69,54}{2000} \times 11 = 0,38\%$
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

4.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTUADOS
-----	-----	0%
PRESENTE AMPLIACIÓN	-----	0%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0%

4.8.- PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,38%
--	-------

4.9.- CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$40.154.777	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$40.154.777	X	0,38%	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	
			\$152.588
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO

4.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACION

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

4.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

---	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	---	-----	---	-----	---	-----

4.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
1	-----	-----	-----	N°	-----	-----
ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

---	DEMOLICIÓN	---	INSTALACIÓN DE FAENAS	---	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
---	OTRA (ESPECIFICAR)	-----	-----	---	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS

6.- CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
A-3	5,18	100%	\$250.881	\$1.299.564

7.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN					\$1.299.564
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 0,75% DEL PRESUPUESTO					\$9.747
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES					\$1.075.760
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1,00% DEL PRESUPUESTO					\$10.758
TOTAL PRESUPUESTO					\$20.504
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	-----	Fecha	-----	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$20.504
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3262840		FECHA	24.07.2025	

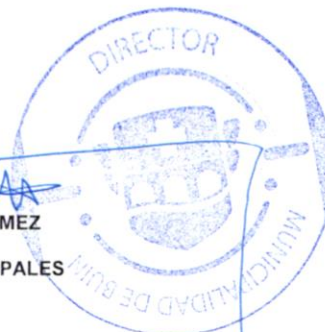


NOTAS :

- 1_. La propiedad cuenta con Certificado de Recepción Final N° 13/1980 por 46,50 m2 con destino habitacional y Certificado de Regularización N° 232/2001 por una superficie de 22,76 m2 con destino habitacional, lo que da una superficie de 69,26 m2 con Recepción. Además cuenta con Permiso de Obra Menor N° 18/2024, que autorizó una ampliación en primer y segundo piso por una superficie de 70,47 m2 con destino habitacional.
- 2_. El presente documento autoriza la modificación del Permiso de Obra Menor N°18/2024 que disminuye 11,23 m2 en primer piso y 0,72 m2 en segundo piso, y aumenta 3,025 m2 en primer piso y 3,75 m2 en segundo piso, lo que da un total disminuido de 5,18 m2, quedando una superficie modificada de 65,29 m2, lo que sumado a la superficie con recepción da un total construido de 134,55 m2 con destino habitacional.
- 3_. Respecto al pago por Ley de Aportes, este asciende a \$152.588, los cuales deberán ser pagados antes de la Recepción Final.
- 4_. El presente Certificado de Modificación de Permiso de Obra Menor se emite con fecha 04.09.2025, debido a que con esta fecha se realiza el ingreso de copias de planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes firmados en original por Propietario y Arquitecto, necesarios para emitir el Permiso.
- 5_. Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 6_. 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.
- 7_. 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.
- 8_. 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.
- 9_. 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.
- 10_. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR 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
34
FECHA
16/09/2025
ROL S.I.I
60-6(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 N° 9357 ingresada con fecha 06/11/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2130 de fecha 11/04/2023
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar **LOCAL COMERCIAL** en 1119,72 m2, con una superficie total de permiso original de 1119,72 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino JOSE MANUEL BALMACEDA N° 63;LT.2 Local Manzana _____ Localidad o Loteo BUIN Sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA del Plan Regulador PRMS 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 _____ los beneficios del D.F.L. N°2 DE 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
COMUNA		CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			



3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
SE ACOGE A ART.5.1.8 Y 1.2.1 DE LA O.G.U.C	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐	TODO	☒	PARTE	☐	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--------------------------	------	-------------------------------------	-------	--------------------------	-------------------------------

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN	-----	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	-----
---	-------	--	-------

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	REMODELACIÓN INTERIOR, APERTURAY CONFECCION DE TABIQUES INTERIORES NO ESTRUCTURALES, PAVIMENTOS Y PINTURAS.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN	1	LOCAL 1 Y 2

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	1119,72
--	----------------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES

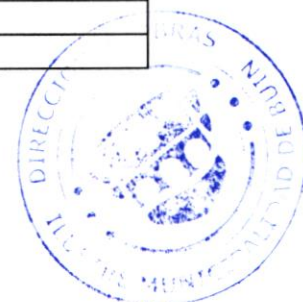
☒	NO	☐	SI, especificar	☐	ZCH	☐	ICH	☐	ZOIT	☐	OTRO	☐
☐	MONUMENTO NACIONAL	☐	ZT	☐	MH	☐	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	☐	☐	☐	☐	☐

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
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN ----- x 11 = ----- 2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

4.5.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTUADOS
-----	-----	0%
PRESENTE MODIFICACIÓN	-----	0%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0%



4.6.- PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0%
--	----

4.7.- CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	-----	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
--	-------	---	-------

-----	X	-----	=	-----
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

5.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)				\$3.607.169
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO				\$36.072
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°		Fecha	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$36.072
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3286684	FECHA	12/09/2025	

NOTAS :

1.- La construcción donde se emplaza la presente modificación cuenta con un Permiso de Edificación N°37 de fecha 18/07/2016, y una Recepción Definitiva N°82 de fecha 13/08/2018 con una superficie de 1119,72 m2. Ademascuenta con un Permiso de Obra Menor N°08 de fecha 08/06/2023 el cual habilita local comercial 2 y 3, obteniendo como resultado de la union de ambos locales el Local N°2. El presente Permiso de Obra Menor, unifica local comercial 1 y 2.

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

6.- 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.

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

8.- Se deja estipulado que en la presente habilitación no genera un aumento en la carga de ocupación respecto al proyecto primitivo, esto para efectos de la Ley N°20.958.

9.- El terreno posee Resolución de Subdivisión N°147/2016, la cual da origen al Lote N°1 y 2.

GIG/asm



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
35
FECHA
25/09/2025
ROL S.I.I
4548-6

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° 9637 ingresada con fecha 25/07/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1436 de fecha 20/30/2025
- 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 56,74 m2, y de 1 pisos de altura, en un total de 64,66 m2, ubicado en calle / avenida / camino PROFESOR MATEO TORRES N° 678 lote N° 2 8 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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°
Local/Of/Depto			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			
SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA			
Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA			
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			



4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN	3	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	64,66
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	215,66

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	AMPLIACIÓN PROYECTADA	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
nivel o piso 1°	56,74	7,92	64,66
nivel o piso 2°			
nivel o piso 3°			
TOTAL	56,74	7,92	64,66

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
C-3	7,92	100,00%	\$256.300	\$2.029.896



8.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$2.029.896
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$30.448
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES				\$255.000
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1,0 % DEL PRESUPUESTO				\$2.550
TOTAL PRESUPUESTO (SUBTOTAL 1 + SUBTOTAL 2)				\$32.998
REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4 2A OGUC				\$16.499
SUBTOTAL 3				\$16.499
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°		Fecha	
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$16.499
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3289097		FECHA	25/09/2025

NOTAS :

1.- La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°43 de fecha 11/08/2011, con una superficie de 56,74 m2 y una Recepción Parcial N°65 de fecha 19/07/2022.

2._ El presente Permiso de Obra Menor autoriza una ampliación de 7,92 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.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2

☒ AMPLIACIÓN
MENOR A 100M2

☐ 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
36
FECHA
25/09/2025
ROL S.I.I
237-21

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 9538 ingresada con fecha 16/05/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6193 de fecha 16/10/2024
- 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° 9187 de fecha 01/08/2025, 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 VIVIENDA con una superficie total de 53,87 m2, y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL / VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA CLAUDIO BRAVO N° 211 Lote N° 3 Manzana 3 localidad o loteo CUMBRES DE BUIN VII Sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZABLE DESARROLLO PRIORITARIO 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 NO APLICA 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

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Deplo Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.

(*) 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 EDIFICACION	106	13/10/2011	RECEPCION FINAL	97	17/05/2016



EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐	TODO	☐	PARTE	☒	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	3		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectareas)		99	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, (etapas)	☐	SI	☒	NO	CANTIDAD DE ETAPAS	-----
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	-----		Etapas Art. 9° 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)	-----	-----	92,57	-----	-----	53,87
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	92,57	-----	-----	53,87
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso (m2)	92,57			SUP. OCUP. solo primer piso (m2)		
				38,05		

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	146,44
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	146,44

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	91,23
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	182,5

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	1°	-----	38,05
nivel o piso	2°	-----	15,82
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	53,87

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	146,44	-----	-----	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



NORMAS URBANÍSTICAS		TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		-----	99	160 H/HÁ	99
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		-----	-----	OGUC	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		-----	-----	OGUC	-----
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		-----	-----	OGUC	-----
DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3	ART. 2.6.3	OGUC	ART. 2.6.3
RASANTE		45° Y 70°	45° Y 70°	OGUC	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		-----	-----	OGUC	-----
ADOSAMIENTO		ART. 2.6.2	ART. 2.6.2	OGUC	ART. 2.6.2
ANTEJARDIN		-----	-----	NO APLICA	-----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	2 PISOS	NO APLICA	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		-----	-----	PRMS	-----
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-----	-----	PRMS - OGUC	-----

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	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		
☒	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 98,82 2000	x 11 =	0,54%
☐	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	0,30%
--	-------

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$35.276.960	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,30%
--	--------------	---	-------

\$35.276.960	X	0,54%	=	\$191.735
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

---	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°	-----	-----

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

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	106	13/10/2011
-----	-----	-----

Recepción Definitiva

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	97	27/05/2016
RECEPCIÓN TOTAL	-----	-----

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-3	24,58	45,63%	\$254.042	\$6.244.352
C-3	13,47	25,00%	\$254.042	\$3.421.946
G-3	15,82	29,37%	\$181.428	\$2.870.191



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$12.536.489
SUBTOTAL - DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO			%	\$188.047
PRESUPUESTO OFICIAL POR MODIFICACIONES (1,0% del Presupuesto Oficial)				\$25.000
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GIRO N°	NO APLICA	FECHA	NO APLICA
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR				\$213.047
GIRO DERECHO MUNICIPAL N°	3289124		FECHA	25/09/2025
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO				\$191.735
GIRO LEY DE APORTE N°	NO APLICA		FECHA	NO APLICA

NOTAS :

1_. La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°106 de fecha 13/10/2011 y una Recepción Final N°97 de fecha 27/05/2016, la cual recibe 92,57 m2.

2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza modificaciones y una ampliación de 53,87 m2 en dos niveles de la vivienda.

3_. El pago correspondiente a \$191.735 en relación a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público, queda pendiente para pago. Debe realizarse previo a la solicitud de Recepción.

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 MENOR A 100 M2

☒ AMPLIACIÓN
MENOR 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
37
FECHA
25/09/2025
ROL S.I.I
4629-1

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 9395 ingresada con fecha 16/12/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5841 de fecha 22/09/2023
- 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° 12781 de fecha 30/11/2023, 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 LOCAL COMERCIAL con una superficie total de 96,81 m2, y de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle / avenida / camino PARROCO DAMIAN ACUÑA N° 1240 Lote N° LOCAL COMERCIAL Manzana _____ localidad o loteo CONDOMINIO TERRA NOBLE Sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZABLE DESARROLLO PRIORITARIO 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.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba NO APLICA 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

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
--	--------

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	----------	-----------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	----------	-----------

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
---	--------

(*) 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 EDIFICACION	21	23/03/2017	RECEPCION FINAL	112	22/10/2018



EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐	TODO	☐	PARTE	☒	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	6		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectareas)		25	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, (etapas)	☐	SI	☒	NO	CANTIDAD DE ETAPAS	-----
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	-----		Etapas Art. 9° 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)	-----	-----	40,36	-----	-----	56,45
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	40,36	-----	-----	56,45
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso (m2)	40,36			SUP. OCUP. solo primer piso (m2)		
				56,45		

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	96,81
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	96,81

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	96,81
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	205,72

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	1°	-----	96,81
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	96,81

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	-----	96,81	-----	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-----	-----	240 H/HÁ	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	OGUC	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	-----	OGUC	-----
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	-----	OGUC	-----
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3	ART. 2.6.3	OGUC	ART. 2.6.3
RASANTE	45° Y 70°	45° Y 70°	OGUC	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-----	-----	OGUC	-----
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	ART. 2.6.2	OGUC	ART. 2.6.2
ANTEJARDIN	2,25	2,25	NO APLICA	2,25
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	NO APLICA	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2	PRMS	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	PRMS - OGUC	1

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 25,13 x 11 = 0,14% 2000
☐ 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	0,14%
--	-------

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$28.151.020	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,14%
--	--------------	---	-------

\$28.151.020	X	0,14%	=	\$39.411
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

---	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°	-----	-----

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-----		ACCESIBLE	1	-----	-----

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	21	23/03/2017
MOD. PERMISO EDIFICACION	5	12/01/2018

Recepción Definitiva

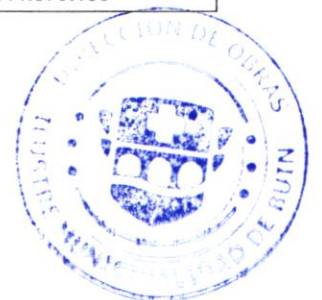
TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	112	22/10/2018
RECEPCIÓN TOTAL	-----	-----

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
B-4	56,45	100,00%	\$201.579	\$11.379.135



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$11.379.135
SUBTOTAL - DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO			%		\$170.687
PRESUPUESTO OFICIAL POR MODIFICACIONES (1,0% del Presupuesto Oficial)					\$5.000
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GIRO N°	NO APLICA	FECHA	NO APLICA	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR					\$175.687
GIRO DERECHO MUNICIPAL N°	3289330		FECHA		25/09/2025
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO					\$39.411
GIRO LEY DE APORTE N°	NO APLICA		FECHA		NO APLICA

NOTAS :

1_. El local comercial cuenta con un Permiso de Edificación N°21 de fecha 23/03/2017 y una Recepción Final N°112 de fecha 22/10/2018, la cual recibe 40,36 m2.

2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza modificaciones y una ampliación de 56,45 m2 del Local Comercial.

3_. El pago correspondiente a \$39.411 en relación a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público, queda pendiente para pago. Debe realizarse previo a la solicitud de Recepción.

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 MENOR A 100 M2

☒ AMPLIACIÓN
MENOR A 100M2

☐ 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
38
FECHA
26/09/2025
ROL S.I.I
4546-17

VISTOS:

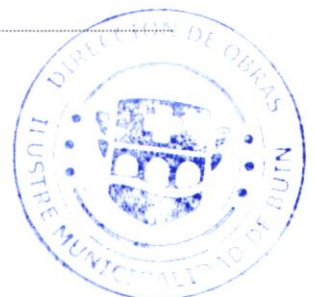
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente 9425 ingresada con fecha 16/01/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6555 de fecha 21/11/2024
- 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° 6683 de fecha 06/06/2025, 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 SERVICIOS PROFESIONALES con una superficie total de 77,44 m2, y de 1 piso de altura, destinado a GUARDERÍA Y AFTER SCHOOL ubicado en calle / avenida / camino GUARDIA MARINA RIQUELME N° 795 Lote N° 9 Manzana 1 localidad o loteo LOS CIRUELOS (ETAPA VIII) Sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZABLE DESARROLLO PRIORITARIO 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.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba PIERDE 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

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO		TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA		
ANTE EL NOTARIO SR. (A)				

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO		R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	

(*) 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 EDIFICACION	43	11/08/2011	RECEPCION FINAL	65	19/07/2022



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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectareas)	99
--	---	---	----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, (etapas)	☐	SI	☒	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)	-----	-----	56,74	-----	-----	20,7
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	56,74	-----	-----	20,7
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso (m2)	56,74			SUP. OCUP. solo primer piso (m2)		
				20,7		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	-----	77,44
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	77,44

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	77,44
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	130

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	-----	77,44
nivel o piso	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	77,44

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	-----	77,44	-----	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	—	—	160 H/HÁ	—
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	—	—	OGUC	—
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	—	—	OGUC	—
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	—	—	OGUC	—
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3	ART. 2.6.3	OGUC	ART. 2.6.3
RASANTE	45° Y 70°	45° Y 70°	OGUC	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	—	—	OGUC	—
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	ART. 2.6.2	OGUC	ART. 2.6.2
ANTEJARDIN	—	—	NO APLICA	—
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	NO APLICA	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	—	—	PRMS	—
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	—	—	NO APLICA	—
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	—	—	NO APLICA	—
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	—	—	PRMS - OGUC	—

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	—	GUARDERIA	—	—	—	—
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	GUARDERIA					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICA					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICA					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 430 2000 x 11 = 2,76%
☐ 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	2,76%
--	-------

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$39.294.728	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	2,76%
--	--------------	---	-------

\$39.294.728	X	2,76%	=	\$1.085.793
AVALÚO 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

—	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	GUARDERIA	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	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 EDIFICACION	43	11/08/2011
-----	-----	-----

Recepción Definitiva

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	65	19/07/2022
RECEPCIÓN TOTAL	-----	-----

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
D-3	2,91	14,05%	\$250.881	\$730.064
E-3	17,79	85,94%	\$179.170	\$3.187.434



9.- DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$3.917.498
SUBTOTAL - DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO			%		\$58.762
PRESUPUESTO OFICIAL POR MODIFICACIONES (1,0% del Presupuesto Oficial)					\$39.300
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GIRO N°	NO APLICA	FECHA	NO APLICA	\$0
PRESUPUESTO CAMBIO DE DESTINO 3 UTM (HABITACIONAL A SERVICIOS PROFESIONALES)					\$202.287
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR					\$300.349
GIRO DERECHO MUNICIPAL N°	3329921		FECHA		26/09/2025
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N°20.958 APORTES AL ESPACIO PÚBLICO					\$1.085.793
GIRO LEY DE APORTE N°	3329922		FECHA		26/09/2025

NOTAS :

- 1_. La vivienda original cuenta con un Permiso de Edificación N°43 de fecha 11/08/2011 y una Recepción Final N°65 de fecha 19/07/2022, la cual recibe 56,74 m2.
- 2_. El presente Permiso de Obra Menor autoriza modificaciones y una ampliación de 20,70 m2 en la vivienda. Además realiza un cambio de destino a Servicios Profesionales - Guardería y After School. Recibiendo un total de 77,44 m2.
- 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 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.
- 7_. 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.
- 8_. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



GIG / scm .
8

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
94
Fecha de Aprobación
01-09-2025
ROL S.I.I
69-7

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° **9619 de fecha de ingreso 10/07/2025**
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 COMERCIO**
ubicada en calle / avenida camino **CARLOS CONDELL N°849**
PC N° **---** Lote N° **---** manzana **---** Localidad o Loteo **---**
sector **Urbano** 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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	0,00	88,66	88,66
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	0,00	0,00	0,00
SUP.CONSTRUIDA TOTAL	0,00	0,00	88,66
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	520,00	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACION	COMERCIO		



7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
			C-4	51,99
			E-4	36,67
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 14.301.303
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%		\$ 214.520
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(-)		\$ 214.520
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)		-----
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR		(+)		\$ 214.520
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3278698	FECHA	14-08-2025
CONVENIO DE PAGO	N°			
MONTO ACANCELADO DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958	N°	-----		\$ 695.827
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3278700	FECHA	14-08-2025

(**) 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.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

[Handwritten signature]

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
95
FECHA
02.09.2025
ROL SII
674-25

☐ 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°85RF/2025 de fecha 15.07.2025.
- E) El Permiso de Edificación N°61 de fecha 27.10.2022. (Expediente N°8520 de fecha 02.05.2022)
- G) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°54 de fecha 24.11.2023. (Expediente N°8889 de fecha 24.11.2023)

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (*) Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$72.337 , según GIM N°:3260900 , de fecha: 31.07.2025) 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 declaración 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**, ubicada en calle/avenida/camino **CAMINO PADRE HURTADO N°1135**, manzana N° -----, Lote 16 F, localidad o loteo: **ALTO JAHUEL**, Sector **RURAL** de conformidad a los planos y antecedentes

- 1.- timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total aprobada de **62,04 m2** de los cuales se receptionan **51,52 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:

- 3.1 **DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Ot/Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE: -----			
DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----			



3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.

	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	Nº
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
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.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	61	27.10.2022	66,57

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	54	FECHA	24.11.2023
--	----	-------	------------

(*) 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 MODIFICA SENTIDO DE LA PLANTA DE EMPLAZAMIENTO EN LAMINA 1 DE 1
2.- SE MODIFICA EN ESPECIFICACIONES TECNICAS LA MEDIDA DE LAS CERAMICAS INSTALADAS.
3.- SE MODIFICA EN ESPECIFICACIONES TECNICAS LA CAPACIDAD (Kg) DEL CILINDRO DE GAS.

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		51,52	HABITACIONAL
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		10,52	HABITACIONAL

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA.	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA
☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ 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	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☐	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	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.
☒	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))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	JORGE JAQUE	AGUAS ANDINAS	1-711PRUM	08.07.2025
☒	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.	JORGE GARCIA HUIDOBRO	SEC (TE1) SEC (TC6)	3277176 (TE1) 3296406 (TC6)	19.02.2025 (TE1) 18.03.2025 (TC6)
☐	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribucion de GLP a media presion (TC2)				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	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)				
☐	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	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	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
PLANO N°1 DE 1	PLANO DE MODIFICACIONES PROPUESTAS Y AREAS A RECEPCIONAR PARCIALMENTE.

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

- 1.- El proyecto se emplaza en Camino Padre Hurtado N°1135, Lote N°16-F, Localidad de Alto Jahuel, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de **907,30 m2**.
- 2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 61 de fecha 27.10.2022, por una superficie total aprobada de **66,57 m2**.
- 3.- El proyecto cuenta con Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°54 de fecha **24.11.2023**, el cual disminuye la superficie del permiso primitivo en **4,53 m2**, quedando un total aprobado de edificación de **62,02 m2**.
- 4.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 95 de fecha **02.09.2025** aprueba una superficie edificada total de **51,52 m2**, quedando pendiente por recepcionar un total de **10,52 m2**.
- 5.- El proyecto cuenta Resolución Exenta N°**251345808** de fecha **09.04.2025** emitido por Ministerio de Salud, el cual autoriza el funcionamiento del Sistema Particular de Aguas Servidas para la vivienda construida en Camino Padre Hurtado N°1135, Lote N°16-F.

REVISORES MUNICIPALES

GIG
ava



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR



Ilustre Municipalidad
de Buin

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
96
FECHA
04.09.2025
ROL SII
69-03

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°20RF/2025** ingresada con fecha **10.02.2025**.
- 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° 29 de fecha **15.06.2022**.
- 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°8441** de fecha **27.01.2022**.
- 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: \$, según GIM N°: , de fecha:)
- ☒ Otro (Pago segunda visita) (Canceló el siguiente monto: **\$136.068**, según GIM N° **3138245**, de fecha: **28.02.2025**)

(*) 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 **LOCAL COMERCIAL**, ubicada en calle/avenida/camino **JOSÉ MANUEL BALMACEDA N°899, LOCAL COMERCIAL N°5-6-7**, Lote: ----, manzana ----, 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 **93 m2** de la edificación existente de una superficie edificada total de **3203,19 m2**, y las obras de mitigación contempladas en el ---- que fueron ----, según consta en ---- de fecha ----.

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

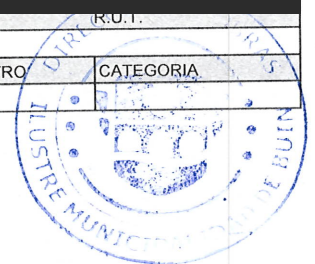
NOMBRE DEL PROYECTO:

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE: PODER REPRESENTANTE LEGAL	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.
REGISTRO	CATEGORÍA



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

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

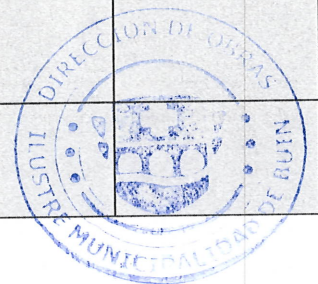
PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	29	15.06.2022	93
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		93	LOCAL COMERCIAL
(Si es necesario agregar mas información utilice el espacio para notas)			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	REMODELACIÓN LOCAL COMERCIAL, PISO CIELO, PINTURA Y MOBILIARIO		

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	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☐	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	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.
☐	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))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	GABRIELA ORTIZ	AGUAS ANDINAS	1-10047695516	19.04.2023
☒ 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.	MATIAS AGUILERA SALINAS	SEC (TE1)	2798647 (TE1)	16.02.2023 (TE1)
☒ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	ALFREDO BERNARDO LOPEZ	OMEGARED	S/N	17.12.2022
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐ 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)				
☐ 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

☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	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

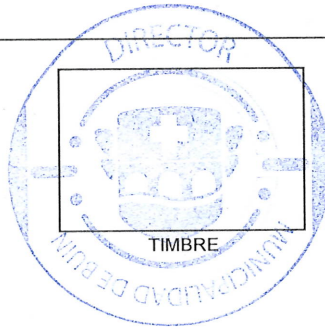
PLANO N°	CONTENIDO

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

- 1.- El proyecto se emplaza en José Manuel Balmaceda N°899, Local Comercial 5-6-7, predio Rol 69-03, el cual posee una superficie de terreno de 5.505,74 m2.
- 2.- El presente Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N° 96 de fecha 04.09.2025 Recepciona el Permiso de Obra Menor N° 29 de fecha 16.06.2022 por una superficie de 93 m2 con destino Comercial.
- 3.- El proyecto cuenta con Resolución N°375 de fecha 03.09.2025, el cual aprueba el cambio de profesional, dejando como arquitecto y constructor responsable a Carolina Claude Faust.

REVISORES MUNICIPALES

GIG
ava
jhd



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
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

97

FECHA

05.09.2025

ROL SII

1597-18

☒ 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°104RF/2025 de fecha 11.08.2025.
- E) El Permiso de Edificación N°14 de fecha 03.03.2020. (Expediente N° 7732/2019)
- F) Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°52-A de fecha 29.10.2021. (Expediente BE N°8177/2021)
- G) La Resolución de Aprobación de Urbanización N°165 de fecha 04.05.2022 (Expediente BU N°146/2021)
- H) Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°63 de fecha 17.10.2024. (Expediente BE N°9256 de fecha 16.08.2024)
- I) El Informe Favorable N°4761 de fecha 07.08.2025 emitido por el revisor independiente Mario Inostroza Ulloa.
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) 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
☐	☐ Cesión de terrenos (*)
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Aporte en Dinero
	☐ 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 **PARCIAL** de la obra destinada a **COMERCIO**, ubicada en calle/avenida/camino **CAMINO EL ARPA N°1451**, manzana N° -----, Lote: **2D**, localidad o loteo: **RES. N°12/2019**, 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 **4.671,70 m2** de los cuales se reciben **4.204,84 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 O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.



NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
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 CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	14	30.03.2020	11.423,20

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	63	FECHA	17.10.2024
--	----	-------	------------

(*) 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)
Se modifica lámina A1-1 ANEXO 1 HABILITACIÓN SUPERMERCADO.
Se modifica lámina 100 PLANTA GENERAL PRIMER PISO Y SUBTERRANEO -1

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		4.204,84	COMERCIAL
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		466,86	COMERCIAL

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIONES EN LOTEJO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA.	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA
☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ 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	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	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).
☒	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente.
☒	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	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.
☐	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))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):



CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	JUAN JOSE INZUNZA PALMA	SAN PEDRO	26	13.06.2025
☒	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.	LEONARDO ESTEBAN RAMIREZ SILVA	SEC (TE1)	3328655 (TE1) 3360479 (TE1)	06.05.2025 26.06.2025
☐	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribucion de GLP a media presion (TC2)				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	PATRICIO ACEVEDO	SUELOTEST LTDA	1783-HF-(1-11)	09.08.2024 26.08.2024 30.09.2024
☒	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)	HECTOR GONZALEZ ARAVENA	DIMAAO	27	23.12.2024
☐	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	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

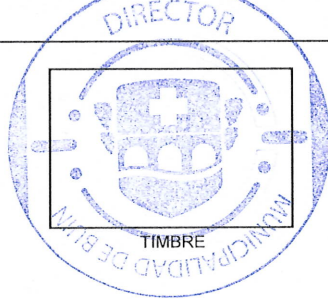
6.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
A1-1	ANEXO 1, HABILITACIÓN SUPERMERCADO.
100	PLANTA GENERAL PRIMER PISO Y SUBTERRANEO -1

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

- 1.- El proyecto se emplaza en Camino El Arpa N°1451 (Buin El Principal T30S), Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 9.651,39 m2.
- 2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación de Obra Nueva N°14/2020 de fecha 03.03.2020, por una superficie total aprobada de 11.423,20 m2, Modificación de Proyecto de Edificación N° 52A/2021 de fecha 29.10.2021 la cual disminuye la superficie quedando una superficie total aprobada de 3.732,58 m2, Modificación de Proyecto de Edificación N°63 de fecha 17.10.2024 la cual aumenta la superficie en 4.671,7 m2 y habilita el supermercado, quedando un total de 32 locales comerciales y 1 supermercado.
- 3.- La presente Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°97 de fecha 05.09.2025, recepción un total de 4.204,84 m2, quedando pendiente por recepcionar 466,86 m2 (local 5, 6, 31, 32 y 33) referente a la Modificación de Proyecto N°63 de fecha 17.10.2024.
- 4.- La presente Resolución Definitiva de Parcial de Obras de Edificación habilita el uso de los siguientes locales: Local 1 (supermercado), 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.
- 5.- El proyecto cuenta con Informe Favorable N°4761 de fecha 07.08.2025 emitido por Mario Inostroza Ulloa.
- 6.- El proyecto cuenta con Resolución N°2513225918 de fecha 05.06.2025 el cual autoriza la instalación de contenedor para almacenamiento de residuos no peligrosos emitido por el Ministerio de Salud
- 7.- El proyecto cuenta con Certificado de Correcta Ejecución N°27 de fecha 23.12.2024 respecto al proyecto denominado "Acceso y Obras de Mitigación Centro Comercial Buin Pavimentación Exterior, Comuna de Buin, Provincia de Maipo, Región Metropolitana" emitido por la Dirección de Vialidad.

REVISORES MUNICIPALES



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción Definitiva)
VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 140 M2, HASTA 2.000 UF
ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N°20.898



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:

BUIN

☒ **URBANO**

☐ **RURAL**

NÚMERO DE PERMISO
98
FECHA APROBACIÓN
10/09/2025
ROL S.I.I
1756-9

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 1 de la Ley N°20.898.
- B) La Solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente **N°9653** de fecha de ingreso **04/08/2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro municipal N°3285262 de fecha 09/09/2025 por concepto de derechos municipales, y el giro N°3285163 de fecha 09/09/2025 correspondiente a derechos por Ley de Aporte al Espacio Público.

RESUELVO:

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

FRANCISCO JAVIER KRUGGER

N° **2107** parcela _____ manzana _____ localidad o loteo _____
_____ sector **URBANO**

de conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

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

(especificar)

- 3.- Otros:

(especificar)

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.



6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	34,37	40,50	74,87
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	34,53	0,00	34,53
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	68,90	0,00	109,40
TOTAL	68,90	40,50	109,40
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	108,00	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	HABITACIONAL		

7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	M2
		C-4	14,92
VALOR CLASIFICACIÓN E-4		\$ 183.040	
PRESUPUESTO E-4		\$ 2.730.957	
CLASIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	M2
		E-4	25,58
VALOR CLASIFICACIÓN E-4		\$ 131.693	
PRESUPUESTO E-4		\$ 3.368.707	
PRESUPUESTO (C-4)+(E-4)		\$ 6.099.664	
DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO		\$ 91.495	
INGRESO MUNICIPAL		\$ 0	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	NO APLICA	FECHA
EXENCIÓN DE DERECHOS (**)		☐ SI	☒ NO
TOTAL A PAGAR DERECHOS MUNICIPALES		\$ 91.495	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	3285162	FECHA
CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO		\$ 34.241.974	
PORCENTAJE DE CESIÓN		0,5000%	
TOTAL A PAGAR LEY 20.958		\$ 171.210	
LEY N°20.958 APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	Nº	3285163	FECHA
		09/09/2025	

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

NOTAS:

1.- El presente Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea acogido a la Ley N° 20.898, se emplaza en FRANCISCO JAVIER KRUGGER N°2107, Rol 1456-9, el cual posee una superficie de terreno de 108 m2.
2.- El predio cuenta con Permiso de Edificación N°105/2008 y Recepción Final N°180/2011 por lo que cuenta con 68,90m2 recepcionados, por lo que se regulariza 40,50m2 de la edificación acogida a la Ley 20.898, lo que da una superficie total construida de 109,40 m2.
3.- El valor de clasificación según Tabla Minvu 3er Trimestre 2025.



 GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / NAP / 180.


CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción Definitiva)
VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 140 M2, HASTA 2.000 UF
ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N°20.898



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:

BUIN

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

NÚMERO DE PERMISO
99
FECHA APROBACIÓN
10/09/2025
ROL S.I.I
5670-58

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 3 título 1 de la Ley N°20.898.
- B) La Solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente **N°9665** de fecha de ingreso **12/08/2025**.
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro municipal N°3285222 de fecha 09/09/2025 por concepto de derechos municipales, y el giro N°3285223 de fecha 09/09/2025 correspondiente a derechos por Ley de Aporte al Espacio Público.

RESUELVO:

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

BAJOS DE MATTE

N° **729** Casa manzana localidad o loteo
..... sector **URBANO**
de conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

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

.....
(especificar)

- 3.- Otros:

.....
(especificar)

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.



6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	27,47	39,23	66,70
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	27,46	0,00	27,46
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	54,93	0,00	94,16
TOTAL	54,93	39,23	94,16
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	108,50	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	HABITACIONAL		

7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	M2	
		C-3	39,23	
VALOR CLASIFICACIÓN E-4		\$ 256.300		
PRESUPUESTO E-4		\$ 10.054.649		
DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO		\$ 150.820		
INGRESO MUNICIPAL		\$ 0		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	NO APLICA	FECHA	NO APLICA
EXENCIÓN DE DERECHOS (**)		☐ SI	☒ NO	
TOTAL A PAGAR DERECHOS MUNICIPALES		\$ 150.820		
GIRO DERECHOS MUNICIPALES	N°	3285222	FECHA	09/09/2025
CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO		\$ 24.374.221		
PORCENTAJE DE CESIÓN		0,962100%		
TOTAL A PAGAR LEY 20.958		\$ 234.504		
LEY N°20.958 APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	N°	3285223	FECHA	09/09/2025

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

NOTAS:

1.- El presente Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea acogido a la Ley N° 20.898, se emplaza en Bajos de Matte N°729, Rol 5670-58, el cual posee una superficie de terreno de 108,50 m2.
2.- El predio cuenta con Permiso de Edificación N°50/2005 y Recepción Final N°102/2006 por lo que cuenta con 54,93m2 recepcionados, por lo que se regulariza 39,23m2 de la edificación acogida a la Ley 20.898, lo que da una superficie total construida de 94,16 m2.
3.- El valor de clasificación según Tabla Minvu 3er Trimestre 2025.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / NAP / nap.
PROPIETARIO
ARCHIVO DOM
EXPEDIENTE N°9665

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	
100	
FECHA	
10.09.2025	
ROL SII	
3402-5	

☐ 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 Edificación N°103RF/2025 de fecha 01.08.2025
- E) El Permiso de Edificación N°584 de fecha 28.12.2007
- F) Modificación de Proyecto N°43 de fecha 30.06.2025
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente Edificación N° 9338 de fecha 17.10.2024.
- 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	
☐	☐	Cesión de terrenos (*)
☐	☒	Aporte en Dinero . (Canceló el siguiente monto: \$54.124 ,según GIM N°: 3285414 , de fecha: 10.09.2025)
Cesión de terrenos (*)	☐	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 VIVIENDA, ubicada en calle/avenida/camino CAMINO EL CERRILLO N°2375, manzana N° -----, Lote N° 5, 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 320,32 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 O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dento
				Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE: -----				
DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----				

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	N°
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	REGISTRO	CATEGORIA
		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	584	28.12.2007	190,00

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	43	FECHA	30.06.2025
--	----	-------	------------

(*) 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)
Modificación de apertura puerta acceso, se grafican extractor, equipos de aire acondicionado, radiadores, desnivel sector lavadero, se grafica en elevación
ventanas de acuerdo a lo ejecutado

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		320,32	Vivienda
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		0,00	

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA
☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ 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

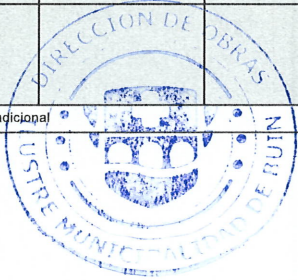
5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☐	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	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.
☐	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))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar): Certificado de Instalación de equipos de aire acondicionado, Certificado de Instalación de estufa de calefacción

CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	Mario Moraga H.	Comunidad Condominio Tierra Buena		25.06.2007
☒	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.	Cristian González (TE1) Juan reinoso (TC2) Fernando Labbe (TC6)	SEC (TE1) SEC (TC2) SEC (TC6)	2864914 (TE1) 777765 (TC2) 272044 (TC6)	29.06.2023 (TE1) 13.05.2009 (TC2) 23.04.2009 (TC6)
☐	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribucion de GLP a media presion (TC2)				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	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)				
☐	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	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	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
	PLANO PLANTA ARQUITECTURA MOD. ACOGIENDOSE AL ART. 5.2.8 OGUC
	PLANO ELEVACIÓN MOD. ACOGIENDOSE AL ART. 5.2.8 OGUC

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

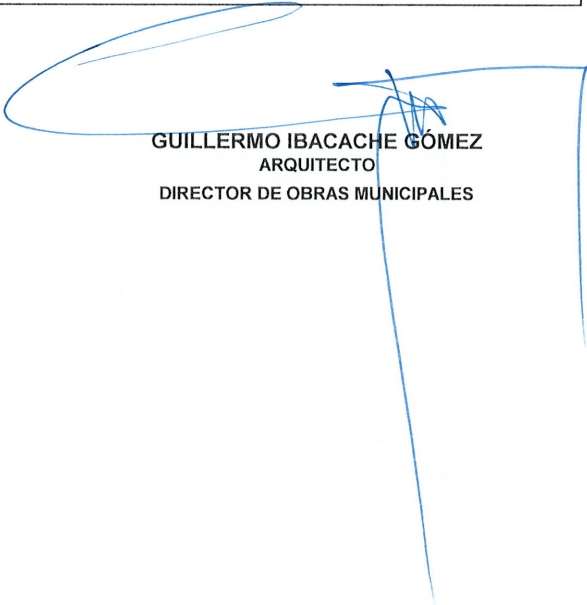
1.- El proyecto se emplaza en Camino El Cerrillo N°2375, Parcela 5, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total del terreno de 5.200 m2.

2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 584/2007 de fecha 28.12.2007 por una superficie total aprobada de 190,00 m2, y Modificación de Proyecto de Edificación N°43 de fecha 30.06.2025 por un aumento de superficie de 130,32 M2, los cuales se recepcionan 320,32 M2 en el presente Certificado de Recepción Definitiva Total N° 100 de fecha 10.09.2025 con destino Vivienda.

REVISORES MUNICIPALES

GIG
ROT
rot





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.



Illustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☐

URBANO

☒

RURAL

NUMERO DE PERMISO

101

Fecha de Aprobación

11/09/2025

ROL S.I.I

397-6

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°9674 de fecha 20/08/2025.**
- 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

CAMINO VALDIVIA DE PAINE

N° **4484, PC 9**

Lote N°

B

manzana

localidad o loteo

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.



6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	0,00	63,03	63,03
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	0,00	0,00	0,00
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	0,00	63,03	63,03
TOTAL	0,00	63,03	63,03
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.010	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACION	Habitacional		

7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	M2
		C-3	63,03
		\$ 256.300	
PRESUPUESTO OFICIAL E-4			\$ 16.154.589
PRESUPUESTO OFICIAL TOTAL			\$ 16.154.589
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5%		\$ 0
DESCUENTO 75 % LEY 20.898 .	75%		\$ 0
EXENCIÓN DE DERECHOS (**)	☐ SI ☒ NO		
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES			\$ 0
1,0% DEL PRESUPUESTO OFICIAL	1,0%		\$ 0
PAGO INGRESO	(-)		\$ 0
TOTAL A PAGAR	(+)		\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL POR AMPLIACION	N°	FECHA	

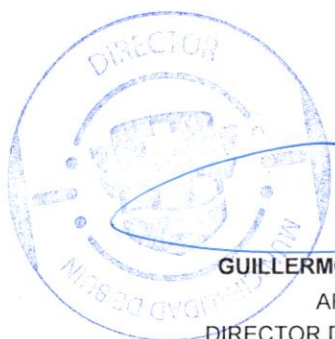
(**) Conforme a art. Transitorio OGUC (D.S. 2 D.O. 24.03.2011), cuando corresponda exención.

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 Camino Valdivia de Paine N°4484 PC 9 L B, Rol 397-6, el cual posee una superficie de terreno de 5010 m2.

2.- El predio no cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Final de vivienda primitiva, regularizando 63,03 m2 acogida a la Ley 20.898, lo que da una superficie total construida de 63,03 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/NAP/nap

Cc:
Propietario
Expediente N°9674
Archivo DOM

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN



Ilustre Municipalidad
de Buin

PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: **BUIN**

REGIÓN:

METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO

102

FECHA

17.09.2025

ROL SII

120-15

VISTOS

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **EDIFICACIÓN N°102RF/2025** ingresada con fecha **01.08.2025**
- El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- El Permiso de Edificación **N° 42** de fecha **09.08.2024**.
- La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- Los antecedentes que comprenden el expediente **EDIFICACIÓN N° 9009** de fecha **09.08.2024**.
- Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 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: \$4.996.071, según GIM N°:3238934, de fecha 07.05.2025
- ☐ 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 destinada a **EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y COMERCIO**, ubicada en calle/avenida/camino **MAIPÚ N° 118**, Lote: ---, manzana --, 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 la ejecución de **162,59 m2** aprobados en el Permiso de Edificación N°42 de una superficie total de terreno **2875 m2**, y las obras de mitigación contempladas en el ----- que fueron -----, según consta en ----- de fecha -----.

- 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)

- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE:			
DE FECHA: ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA: -----, ANTE NOTARIO SR (A)-----			

- 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORIA



4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	42	09.08.2024	162,59

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)

1.- Se corrige el sentido de las puertas de baño de mujeres.

2.- Se modifica lamina de elevaciones en corte B-B, baños y camarines

2.- Se agrega cuadro de modificaciones

RECEPCIÓN PARCIAL	☐	SI	☒	NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR					162,59	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO - COMERCIAL

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

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CANCHAS DE PADEL Y RESTAURANTE XTRA PADEL
--------------------------------	---

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	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☐	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	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.
☐	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))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	MARIO ROJAS ESPINOZA	AGUAS ANDINAS	1-51BTJNU	18.03.2025
☒	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.	JOSE PATRICIO SANDOVAL ROSALES	SEC	436894 (TC6)	07.05.2025
		FRANCISCO ANTONIO TOLEDO TAMAYO	SEC	297575 (TE1)	03.04.2025
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	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)				
☐	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)				

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.-

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

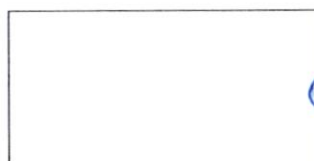
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LAM N°01'	PLANTA EMPLAZAMIENTO, ARQUITECTURA, CUADRO DE NORMATIVAS, CUADRO DE SUPERFICIE Y PLANO DE UBICACIÓN (REEMPLAZA LAMINA N°01)
LAM N°02'	ELEVACION PRINCIPAL, ELEVACION ORIENTE Y PONIENTE, CORTE A-A, CORTE B-B Y ESQUEMA CARGA DE OCUPACION (REEMPLAZA LAMINA N°02)

NOTAS: Las siguientes observaciones no son motivo de rechazo, son sugerencias para el momento de obtener la patente comercial.

- 1.- Se deberá materializar ruta accesible desde el bien nacional, la cual debe cumplir según lo estipulado en el numeral 1 del artículo 4.1.7 de la O.G.U.C.
- 2.- Se deberá dar cumplimiento a baño accesible según lo establecido en el numeral 6 del artículo 4.1.7 de la O.G.U.C.
- 3.- Se deberá instalar señalización vertical de estacionamiento de minusvalidos según lo establecido en numeral 11 del artículo 2.2.8 de la O.G.U.C.
- 4.- Se deberá materializar ciclerero que de cumplimiento con lo estipulado en el artículo 2.4.1 BIS de la O.G.U.C.
- 5.- Proyecto cuenta con resolución de cambio de profesional N°181 del año 2025.

REVISORES MUNICIPALES

GIG
jhd



TIMBRE

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
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)



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

103

Fecha de Aprobación

17.09.2025

ROL S.I.I

62-1

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 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° **9656 de fecha de ingreso 05 de agosto 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 **E Equipamiento Comercial Básico y Servicios**
ubicada en calle / avenida camino **Anibal Pinto N° 269**
PC N° **---** Lote N° **1** manzana **---** Localidad o Loteo **---**
sector **Urbano** 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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP. CONSTRUIDA 1° PISO	320,36	442,01	744,37
SUP. CONSTRUIDA 2° PISO	0,00	74,18	74,18
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	320,36	516,19	818,55
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.582,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	Equipamiento Comercial Básico y Servicios		



7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
			C-4	397,26
			E-4	118,93
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 88.376.719
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5 %		\$ 1.325.651
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(-)		\$ 1.325.651
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)		-----
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR		(+)		\$ 1.325.651
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3286734	FECHA	15.09.2025
CONVENIO DE PAGO	N°			
MONTO ACANCELADO DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958	N°	-----		\$ 12.291.304
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3286736	FECHA	15.09.2025

(**) 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 IBAGACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc

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

104

FECHA

22.09.2025

ROL SII

200-122

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°91RF/2025 de fecha 22.07.2025
- E) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N°13 de fecha 23.03.2022. (Expediente N°8315 BE de fecha 28.09.2021)
- F) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°86 de fecha 23.03.2022. (Expediente N°139 BU de fecha 28.09.2021)
- G) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°10 de fecha 06.03.2024. (Expediente N° 8977 de fecha 16.10.2023)
- H) La Resolución de Modificación de Proyecto de Urbanización N°126 de fecha 06.03.2024. (Expediente N°280BU de fecha 16.10.2023)
- I) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°82 de fecha 02.12.2024. (Expediente N° 9331 de fecha 11.10.2024)
- J) La Resolución de Modificación de Proyecto de Urbanización N°117 de fecha 20.03.2025. (Expediente N°9266 de fecha 23.08.2024)
- K) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N°393 de fecha 22.09.2025.
- L) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- M) 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
☐	☐ Cesión de terrenos (*)
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Aporte en Dinero (Canceló el siguiente monto: -----, según GIM N°: -----, de fecha: -----)
	☐ 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 GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA N° 409, manzana N° -----, Lote N°14, 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 a edificar de 16.963,79 m2 de los cuales se reciben 6083,42 m2 (99 Viviendas) y las obras de mitigación contempladas en el ----- que fueron -----, según consta en ----- de fecha -----.

- 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)

- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO:

- DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		

- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.

	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	13	23.03.2022	18.861,92
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	10	06.03.2024	16.963,79
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN	82	02.12.2024	16.963,79
SUPERFICIE QUE SE RECEPCIONA MEDIANTE EL PRESENTE CERTIFICADO			6083,42

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	82	FECHA	02.12.2024.
--	----	-------	-------------

(*) 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	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		6.083,42	HABITACIONAL (99 VIVIENDAS)
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR		10.880,37	HABITACIONAL (171 VIVIENDAS)

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☒ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA
	☒ URBANIZACIÓN GARANTIZADA
	☐ 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	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☐	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☒	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	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.
☐	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))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	CONCRETA SPA	AGUAS ANDINAS	1-52JYO2Z	10.07.2025
☐	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.	RAUL CONTRERAS BARRERA TRISTAN ARAVENA ZAPATA	TE 1 SEC	N° 3248297	30.12.2024
		TRISTAN ARAVENA ZAPATA	TC 3 SEC	ENTRE N° 3279561 AL 3313016 (VER HOJA DE ANEXO)	ENTRE 12.02.2025 AL 10.04.2025 (VER HOJA DE ANEXO)
		FERNANDO LABBE FERNANDEZ	TC 6 SEC	ENTRE N° 3290471 AL 3315551	ENTRE 10.03.2025 AL 15.04.2025
☐	Declaración de instaciones de central de gas licuado de petroleo y de red de distribucion de GLP a media presion (TC2)				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CONCRETA SPA	IDIEM	ENTRE N° 1879041 1 AL 1994714-03313016 (VER HOJA DE ANEXO)	ENTRE 05.02.2025 AL 23.05.2025 (VER HOJA DE ANEXO)
☐	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)				
☐	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	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1	

NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)						
1.- El proyecto se emplaza en calle General Rafael Gualdapalma N°409, Lote 14 , comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de 79.517,19 m2 .						
2.- La presente Recepción Parcial de Obras de Edificación N°104 de fecha 22.09.2025 , recibe la etapa 1 del Loteo con construcción simultánea denominado "Valle Tranquilo II", de la localidad de Buin, Rol SII N°200-122, Lote 14, que recibe 99 viviendas , que generan una superficie total construida a recepcionar de 6061,19 m2 del total de 270 viviendas según la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°82 de fecha 02.12.2024 por una superficie total de 16.963,79 m2 por lo que el saldo pendiente a recepcionar corresponden a 171 viviendas por una superficie de edificada de 10902,60 m2 .						
3.- El presente Certificado de Recepción Parcial N°104 de fecha 22.09.2025 autoriza la enajenación de las 99 viviendas que se reciben con el presente Certificado. (Unidades: Manzana H: 1 al 6, Manzana I: 1 al 6, Manzana J: 1 al 16, Manzana N: 1 al 24, Manzana O: 1 al 36, Manzana P: 1 al 11).						
4.- El proyecto se acoge al DFL N°2 de 1959						
5.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°104 de fecha 22.09.2025 se relaciona con la Resolución de Recepción Parcial de Obras de Urbanización N°393 de fecha 22.09.2025 .						
6.- La presente Recepción recibe la etapa 1 del proyecto de las obras de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°82 de fecha 02.12.2024, según el siguiente detalle :						
TIPOLOGIA	SUP. 1ER PISO	SUP. 2DO PISO	SUP. X VIV.	N° UNIDADES	PRESENTE RF	TOTALES
1.- VIVIENDA TIPO A	47,62	32,35	79,97	63	15	1199,55
2.- VIVIENDA TIPO B	42,92	25	67,92	14	12	815,04
3.- VIVIENDA TIPO B1	42,92	25	67,92	2	2	135,84
4.- VIVIENDA TIPO C	31,69	29,77	61,46	54	19	1167,74
5.- VIVIENDA TIPO D	54,31	0	54,31	90	27	1466,37
6.- VIVIENDA TIPO E	27,37	26,75	54,12	46	24	1298,88
TOTAL VIVIENDAS A RECEPCIONAR					99	6083,42
SUPERFICIE A RECEPCIONAR						6083,42

REVISORES MUNICIPALES
GIG
mmb
ava



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)

Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

105

Fecha de Aprobación

24.09.2025

ROL S.I.I

170-76

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° 9699 de fecha de ingreso 05 de septiembre 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 E Vivienda Unifamiliar ubicada en calle / avenida camino Villaseca N° 853 PC N° --- Lote N° 5-B1 manzana --- Localidad o Loteo Chara el Molino (Res. N° 149/2015) sector Urbano de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte 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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	0,00	269,41	269,41
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	0,00	20,14	20,14
SUP.CONSTRUIDA TOTAL	0,00	289,55	289,55
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.384,12	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	Vivienda Unifamiliar		



7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
			E-3	289,55
			----	0,00
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 52.999.232
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%		\$ 794.988
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(-)		\$ 794.988
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)		-----
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR		(+)		\$ 794.988
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3289048	FECHA	24.09.2025
CONVENIO DE PAGO	N°			
MONTO ACANCELADO DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958	N°	-----		\$ 375.995
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3289049	FECHA	24.09.2025

(**) 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 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

106

Fecha de Aprobación

30.09.2025

ROL S.I.I

303-2

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 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° **9582 de fecha de ingreso 13 de junio 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, Equipamiento Comercial y Servicios Oficinas**
ubicada en calle / avenida camino **Bajos de Matte N° 360**
PC N° **---** Lote N° **---** manzana **---** Localidad o Loteo **Jorge Washinton**
sector **Urbano** 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:

Pierde el DFL N° 2 de 1959

- 3.- Otros.(Especificar)

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- ANTECEDENTES DE LA PRESENTE RECEPCION

	SUP. EXISTENTE (m2)	SUP. PRESENTE REGULARIZACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	0,00	129,02	129,02
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	0,00	63,19	63,19
SUP.CONSTRUIDA TOTAL	0,00	192,21	192,21
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	200,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	Vivienda Unifamiliar, Equipamiento Comercial y Servicios Oficinas		



7.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C-3	129,02
				E-3	63,19
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 49.263.423
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 738.951
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	-----
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M. N° -----	FECHA: -----
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 738.951
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3330599	FECHA	30.09.2025
CONVENIO DE PAGO		N°			
MONTO ACANCELADO DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958		N°	-----		\$ 777.947
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3330601	FECHA	30.09.2025

(**) 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 CAGERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GTG/NSC/nsc



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°372/2025

APROBACION PROVIDENCIA N°13731(2025)
EXPEDIENTE N°9695

Buin, 02 de septiembre 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°13731** con fecha de ingreso **29 de agosto del 2025**.
- Propiedad ubicada en Camino **Manuel Montt N°299, oficina 9 y 10**, **Rol SII 65-4**. propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el arquitecto [REDACTED]
- Los antecedentes serán archivados en expediente N°9695.
- El pago realizado por el monto de \$69.265 de fecha 02 de septiembre de 2025 folio 3283886 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 Parcial N°135/2019.
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."

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl

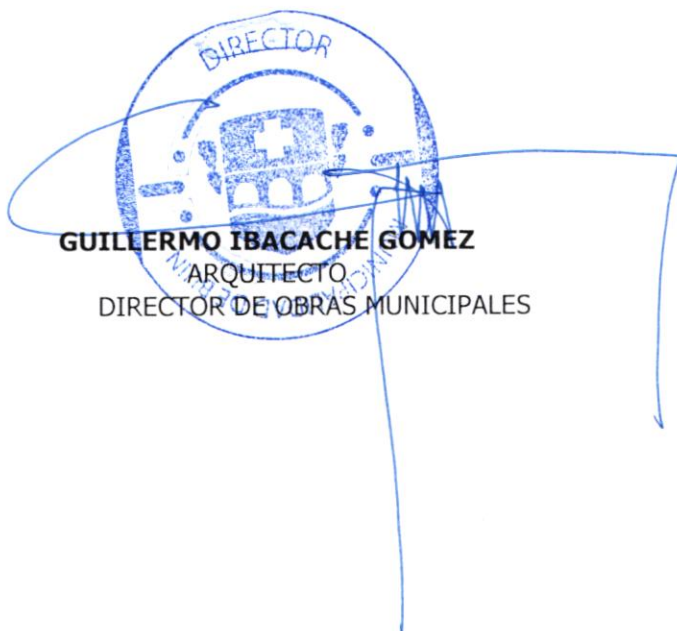


3. **Considerando lo promulgado por el M.I.N.V.U. a fin de eximir de permiso de edificación y sus trámites** a obras de carácter no estructural en edificaciones existentes y otros casos que indican el Decreto 13.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, se procede a la **TOMA DE CONOCIMIENTO** por Solicitud de habilitación de la propiedad ubicado en **Manuel Montt N°299; Rol SII 65-4** ingresada mediante **Providencia N°13731**, de fecha de ingreso **29/08/2025**.

2° Se procede, a **ARCHIVAR** los antecedentes incorporados en el expediente **N°9695**, en el registro de esta Dirección de Obras Municipales.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/asm-

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Expediente N°9695
- Archivo DOM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODiv>☐ LOTEODivCON CONSTRUCCION
SIMULTANEA
- ☒ URBANIZACIONDiv>☐ LOTEODivDFL 2 CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
374
Fecha de Aprobación
03.09.2025
ROL S.I.I.
4517-6

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 profesionales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° BU N° 405 de fecha 15 de Julio de 2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1454/2024 de fecha 20.03.2024
- E) El Anteproyecto N° _____ vigente, de fecha _____ (SI CORRESPONDE)
- F) El Permiso de Edificación N°21/2020 de fecha 28.05.2020.
- G) La Resolución de Modificación de Deslindes N°203/2024 de fecha 14.05.2024.
- H) El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°302/2025 de fecha 15.07.2025.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de PERMISO DE OBRAS DE URBANIZACION para el predio ubicado en calle/avenida/camino _____
VILLASECA N° 1420 , localidad o loteo LOTE 1 B5-1 (DE RES. 111/2018)
sector HAB MIXTA/ AREA URBANIZABLE D.P. 160 HAB/HÁ , de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma 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° 374/2025
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del realizador	R.U.T
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL DEL PROYECTO RESPONSABLE	R.U.T
ALEX SCHNEIDER PONCE	9.648.638-7

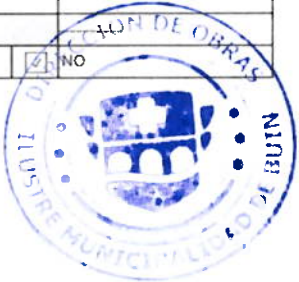
4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N°		N°		N°	
N°		N°		TOTAL	
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)				☐ SI	☒ NO



PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	-----	-----	-----
AREAS VERDES (CESIÓN)	-----	-----	-----
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	-----	-----	-----
VIALIDAD	-----	-----	-----
SUPERFICIE TOTAL	-----	100%	-----

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
☒	Pavimentación (ROTURA Y REPOSICION DE PAVIMENTOS)	JENARO LLANOS ROJAS / RAUL DE LA MAZA MAILLET
☐	Agua Potable	-----
☒	Alcantarillados de Aguas Servidas	JENARO LLANOS ROJAS / DANIEL JURICIC VILLALON
☐	Evacuación de Aguas Lluvias	-----
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público	-----
☐	Gas	-----
☐	Telecomunicaciones	-----
☐	Plantaciones y obras de Ornato	-----
☐	Obras de defensa del terreno	-----
☐	Otros (Especificar)	-----

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

PERMISO DE EDIFICACIÓN, OBRA NUEVA, N°21/2020 DE FECHA 28.05.2020 CON M.P. N°203/2024 DE FECHA 14.05.2024.

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización, y solo si procede se deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		-----	2%	-----
MONTO CONSIGNADO CON SOLICITUD ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	----	FECHA:	-----
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	----	FECHA:	-----
SALDO A PAGAR		-----		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	-----	FECHA:	-----

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Se señala que el presente permiso de Obras de Urbanización, es referido la Modificación a los Proyectos de urbanización del Frente predial para la propiedad en comento, específicamente de Pavimentación y aguas lluvias por Rotura y Reposición de pavimentos y de extensión de Matriz de Aguas Servidas. El presente permiso de obras de urbanización solo ratifica las medidas y localización de las obras. Por tanto no se exime de las exigencias que puedan ser solicitadas por los organismos competentes. Las Obras deberán aprobarse y recibirse por cada una de las Entidades respectivas, cuyos certificados de recepción deberán ser ingresados a esta D.O.M. en conjunto con la solicitud de Recepción de las obras de urbanización.

2.- Para el proceso de ejecución de las obras, se deberán solicitar los respectivos permisos por parte de la unidad de Transito y Dirección de Obras Municipales, para los trabajos que requieran ocupación de Bien ocupación del Bien Nacional de Uso Público, solo si procede.

3.- Todo cambio que se introduzca y que modifique lo aprobado deberá ser autorizado por la Dirección de Obras Municipales.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°379/2025

APROBACION PROVIDENCIA N°10774 (2025)

EXPEDIENTE N°9657 (2025)

Buin, 09 de septiembre 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°10774** con fecha de ingreso **11 de julio del 2025**, del expediente **N°9657**.
- Propiedad ubicada en **ERRÁZURIZ N° 152, Rol SII 42-25**. propiedad de [REDACTED] y patrocinado por el arquitecto [REDACTED]
- Los antecedentes serán archivados en expediente N°9657.
- El pago realizado por el monto de **\$68.923** de fecha 09 de septiembre de 2025 folio **3285248**, 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 Ley 19.583 n° 181/2001; Recepción de Obras de Edificación n° 181/2001".
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 Candell N° 415 - www.buin.cl



RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, se procede a la **TOMA DE CONOCIMIENTO** por Solicitud de habilitación de 2 Locales comerciales ubicado en **ERRÁZURIZ N° 152**, de la **Providencia N°10774/2025**, de fecha de ingreso **11 de julio del 2025**.

2° Se procede, a **ARCHIVAR** los antecedentes incorporados en el expediente **N°9657/2025**, en el registro de esta Dirección de Obras Municipales.

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES




Gle/jer.-

DISTRIBUCION:

- Destinatario (correo: contacto@csarquitectos.cl)
- Expediente N°9657/2025.
- Archivo DOM



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISION

Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

389

Fecha de Aprobación

16.09.2024

ROL S.I.I.

150-216

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° 400 BU de fecha 24.06.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6886/2024 de fecha 11.12.2024

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISION, FUSION
camino: CALLE SAN ANTONIO N° 741 LOTE A9
localidad o loteo COMUNIDAD SAN MIGUEL
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 389/2024

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

3.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

3.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	Lote A9	434,00
--------------------------------	---------	--------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° LOTE N° A9A	134,89	N° LOTE N° A9B	299,11	TOTAL	434,00

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		\$ 44.731.975		2%	\$ 894.640
INGRESO SOLICITUD	ORDEN N°3252023	FECHA	24.06.2025	(-)	\$ 89.464
SALDO A PAGAR					\$ 805.176
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	ORDEN N°3287245	FECHA:	16.09.2025	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Resolución N°389/2025 de fecha 16.12.2024.

2.- La presente Resolución de Subdivisión N°389/2025, autoriza la enajenación de los lotes denominados Lote A9A y Lote A9B que se originan con la presente Resolución.



• RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcf



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN PREDIAL.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGIÓN: METROPOLITANA

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

VISTOS:

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
391
FECHA DE APROBACIÓN
22.09.2025
R.O.L. S.I.L.
292-25

- 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. N° 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N° **BU N° 404 /2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5.517** de fecha **25.09.2023**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la **SUBDIVISION PREDIAL** para el (los) predios) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISION, FUSION
Calle: **LA PALOMA** N° **240**
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° **BU N° 404 /2025**
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

4.1 SITUACIÓN EXISTENTE

SITUACIÓN EXISTENTE

LOTES EXISTENTE	Superficie (m2)	LOTES EXISTENTE	Superficie (m2)	LOTES EXISTENTE	Superficie (m2)
N° 2.625,00		N°		N°	
N°		N°		TOTAL	2.625,00

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☒	NO
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----



4.2.- SUBDIVISIÓN PREDIAL

SITUACIÓN PROPUESTA (PREDIOS ENAJENABLES)

LOTES PROPUESTOS		SUPERFICIE (M2)	LOTES PROPUESTOS		SUPERFICIE (M2)	LOTES PROPUESTOS		SUPERFICIE (M2)
N°	240-A	875,00	N°	240-C	875,00	N°	-----	-----
N°	240-B	407,16	N°	240-D	467,84	TOTAL		2.625,00

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 dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$101.088.332	2%	\$1.943.261
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2991510	FECHA: 19.08.2024	(-)	\$194.326
SALDO A PAGAR				\$1.748.935
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3288305	FECHA:	22.09.2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTA
REVISORA DIRECCIÓN DE OBRAS

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/nsc



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN PREDIAL.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGIÓN: METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
392
FECHA DE APROBACIÓN
22.09.2025
ROL S.I.I.
291-43

- 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. N° 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N° BU N° 381 DE FECHA 27.03.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5.516 de fecha 06.10.2023

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION PREDIAL para el (los) predios) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISIÓN, FUSIÓN
Calle: LOS MORALES N° 089 EX 83
localidad o loteo LOTE 1 (RES. N° 50/2003) 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° BU N° 381 DE FECHA 27.03.2025
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

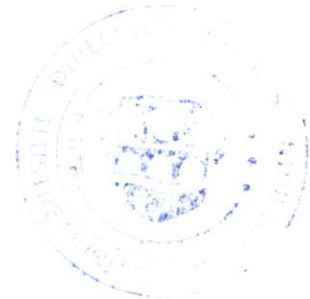
4.1 SITUACIÓN EXISTENTE

SITUACIÓN EXISTENTE

LOTES EXISTENTE	Superficie (m2)	LOTES EXISTENTE	Superficie (m2)	LOTES EXISTENTE	Superficie (m2)
N° 2.900,00		N°		N°	
N°		N°		TOTAL	2.900,00

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

☐ SI ☒ NO



4.2.- SUBDIVISIÓN PREDIAL

SITUACIÓN PROPUESTA (PREDIOS ENAJENABLES)

LOTES PROPUESTOS		SUPERFICIE (M2)	LOTES PROPUESTOS		SUPERFICIE (M2)	LOTES PROPUESTOS		SUPERFICIE (M2)
Nº	1-A	966,666	Nº	1-C	966,666	Nº	-----	-----
Nº	1-B	966,666	Nº	-----	-----	TOTAL		2.900,00

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

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$108.378.448	2%	\$2.167.569
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2991508	FECHA: 19.08.2024	(-)	\$207.323
SALDO A PAGAR				\$1.960.246
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3288303	FECHA:	22.09.2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NATALIA SANGUINETTI CÁCERES
ARQUITECTA
REVISORA DIRECCIÓN DE OBRAS

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/nsc

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



Ilustre Municipalidad
de Buin

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
393
FECHA DE APROBACIÓN
22.09.2025
ROL S.I.I.
200-122

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° 90 RF DE FECHA 22.07.2025
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U. 3.4.1. N° 90 RF DE FECHA 22.07.2025
- E) La Resolución de División Predial con A.U.D.P N° 227/2019 de fecha 03.07.2019.
- F) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N°13 de fecha 23.03.2022. (Expediente N°8315 BE de fecha 28.09.2021).
- G) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultanea N°86 de fecha 23.03.2022. (Expediente N°139 BU de fecha 28.09.2021)
- H) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°10 de fecha 06.03.2024. (Expediente N° 8977 de fecha 16.10.2023)
- I) La Resolución de Modificación de Proyecto de Urbanización N°126 de fecha 06.03.2024. (Expediente N°280BU de fecha 16.10.2023)
- J) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°82 de fecha 02.12.2024. (Expediente N° 9331 de fecha 11.10.2024)
- K) La Resolución de Modificación de Proyecto de Urbanización N°117 de fecha 20.03.2025. (Expediente N°9266 de fecha 23.08.2024)
- L) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°104 de fecha 22.09.2025.
- M) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL (ETAPA 1)** de las obras de urbanización
TOTAL O PARCIAL
 ubicadas en calle/avenida/camino **GENERAL RAFAEL GUALDAPALMA** N°409, LOTE 14
 localidad o loteo **BUIN** **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° **90 RF DE FECHA 22.07.2025**
- 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garan-
 rantizadas N° _____ fecha _____ (si corresponde)

3.- Individualización de Interesados:	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

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

LOTES:

- a) 99 LOTES HABITACIONALES.
b) 7 AREAS VERDES (3,6,7,8,9,10 Y 11).
c) 2 EQUIPAMIENTO (1 Y 2).

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización:

- A) PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS.
- B) REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS
- C) REDES DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PUBLICO
- D) DEMARCACIÓN Y SEÑALIZACIÓN
- E) AREAS VERDES N°3,6,7,8,9,10 Y 11.
- F) ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO

6.- Incorporar al Dominio Nacional de Uso Público las siguientes cesiones gratuitas:
Vialidad del conjunto habitacional (la parte que se recibe).

- 7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento , de los siguientes lotes:
- | | | | |
|---------|----|----------------|----------------|
| Lote N° | de | m ² | de superficie. |
|---------|----|----------------|----------------|

8- CARACTERISTICAS DE PROYECTO DEFINITIVO RECEPCIONADO MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCION.

8.1.- LOTES HABITACIONALES:

PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "VALLE TRANQUILO II" ETAPA 1, SEGUN PLANO DE LOTEO DEFINITIVO QUE SE APRUEBA MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCION,

MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN,											
LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)
N°	6	H	1.178,31	N°				N°			
N°	6	I	1.310,31	N°				N°			
N°	16	J	2.850,78	N°				N°			
N°	24	N	4.547,07	N°				N°			
N°	36	O	5.785,39	N°				N°			
N°	11	P	1.926,23	N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
								TOTAL LOTES VIV.:		99	
								TOTAL M2:		17.698,09	



8.2.- CUADRO RESUMEN:

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	CANTIDAD
LOTES	17.598,09	99
AREAS VERDES (CESIÓN QUE SE RECEPCIONA)	2.150,63	7
EQUIPAMIENTO (CESIÓN QUE SE RECEPCIONA)	1.691,72	2
VIALIDAD	25.090,30	
SUPERFICIE TOTAL TERRENO	46.530,74	

- 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 dése 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					
☒	Planos de la parte que se recepciona				
☐	Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado				
☐	Planos de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)				
☐	Planos de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)				
	PLANOS DE INSTALACIONES:	PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE		FECHA
☒	Alumbrado Público	CLAUDIO RONDA	DIMAAO		13.05.2024
☒	Agua Potable	CONSTRUCTORA CONCRETA SPA	AGUAS ANDINAS		07/2025
☐	Alcantarillado de Aguas Servidas				
☒	Obras de Pavimentación y evacuación o absorción de Aguas Lluvias	FRANCISCO MUÑOZ	SERVIU		03/2024
☐	Otros (Especificar): Paisajismo, Arborizacion y Mobiliario Recreacional				
☐	Otros (especificar): Señalización y Demarcación Vial				
	CERTIFICADOS	INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
☒	Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias	GARANTIA N°0298283 DE FECHA 23.06.2025			
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable	CONSTRUCTORA CONCRETA SPA	AGUAS ANDINAS	4085	10.07.2025
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Alcantarillado de Aguas Servidas	CONSTRUCTORA CONCRETA SPA	AGUAS ANDINAS	4086	10.07.2025
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público	CLAUDIO RONDA	DIMAAO	S/N	05.04.2024
☒	Certificado de Dec. de Puesta en Servicio de Obras de Alum. Público TE2	HERNAN ROMERO	AGUAS ANDINAS	3332751	14.05.2025
☒	Certificado de Redes de Gas TC1	TRISTAN ARAVENA	SEC	3299428	24.03.2025
☐	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones				
☐	Certificado de Ejecución de Obras Modificatorias de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensión u otros				
☐	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento				
☒	Otros (especificar): Demarcación y Señaletica (Dirección de Tránsito)	CONSTRUCTORA CONCRETA SPA	DIRECCIÓN DE TRANSITO	N°48	11.08.2025
☒	Otros (especificar): RECEPCIÓN PROYECTO DE AREAS VERDES	CONSTRUCTORA CONCRETA SPA	DIMAAO	S/N	06.06.2025
☒	Otros (especificar): AUTORIZACIÓN DE TRANSPORTE DE BASURA Y ESCOMBROS	CONSTRUCTORA CONCRETA SPA	DIMAAO	21	03.09.2025
☒	Otros (especificar): PERMISO DE EXTRACCIÓN	CLAUDIO RONDA	DIMAAO	S/N	05.06.2025

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Urbanización N°393 de fecha 22.09.2025 se relaciona con el Certificado de Recepción definitiva Parcial de Obras de Edificación N°104 de fecha 22.09.2025 del Conjunto Habitacional denominado "Valle Tranquilo II", Etapa 1.
- 2.- El presente Certificado de Recepción Parcial de Obras de Urbanización recibe y autoriza la enajenación de los siguientes lotes: Manzana H: 1 al 6, Manzana I: 1 al 6, Manzana J: 1 al 16, Manzana N: 1 al 24, Manzana O: 1 al 36, Manzana P: 1 al 11.
- 3.- El presente Certificado Parcial de Obras de Urbanización recepciona un total de 46.530,74 m2 de superficie de un total de 75.517,19 m2, quedando por recepcionar un total de 28.986,45 m2 de superficie.

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

Ilustre Municipalidad
de Buin

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO
 ☐ RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
397
FECHA DE APROBACIÓN
25/09/2025
ROL S.I.I.
1597-7

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 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° 84 RF DE FECHA 14.07.2025
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U. 3.4.1. N° 84 RF DE FECHA 14.07.2025
- E) La Resolución de aprobación de Subdivisión N°47/2009 de fecha 30.04.2009.
- F) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N°126 de fecha 17.11.2015. (Expediente N° 6247 BE de fecha 29.10.2015).
- G) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°07 de fecha 19.01.2018. (Expediente N°6768 BE de fecha 07.09.2017).
- H) El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°133 de fecha 12.09.2018.
- I) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°145 de fecha 20.12.2018 (Etapa 1)
- J) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°67 de fecha 25.04.2019 (Etapa 2)
- K) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°204 de fecha 26.12.2019 (Etapa 3)
- L) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°09 de fecha 10.01.2020 (Etapa 4)
- M) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°13 de fecha 15.01.2020 (Etapa 5)
- N) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°62 de fecha 06.05.2020 (Etapa 6)
- Ñ) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°127 de fecha 14.12.2020 (Etapa 7)
- O) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°06 de fecha 02.02.2021 (Etapa 8)
- P) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°07 de fecha 03.02.2021 (Etapa 9)
- Q) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°29 de fecha 15.04.2021 (Etapa 10)
- R) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°88 de fecha 20.10.2021 (Etapa 11)
- S) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°27 de fecha 26.04.2022 (Etapa 12)
- T) El Certificado de Recepcion Parcial de Obras de Edificación N°28 de fecha 27.04.2022. (Etapa 13)
- U) El Certificado de Recepcion Parcial de Obras de Edificación N°43 de fecha 09.06.2022. (Etapa 14)
- V) El Certificado de Recepcion Parcial de Obras de Edificación N°80 de fecha 01.09.2022. (Etapa 15)
- W) El Certificado de Recepcion Parcial de Obras de Edificación N°100 de fecha 20.10.2022. (Etapa 16)
- X) El Certificado de Recepcion Parcial de Obras de Edificación N°2 de fecha 10.01.2023. (Etapa 17)
- Y) El Certificado de Recepcion Parcial de Obras de Edificación N°39 de fecha 30.05.2023. (Etapa 18)
- Z) El Certificado de Recepcion Parcial de Obras de Edificación N°46 de fecha 01.08.2023. (Etapa 19)
- AA) El Certificado de Recepcion Parcial de Obras de Edificación N°84 de fecha 10.11.2023. (Etapa 20)
- BB) El Certificado de Recepcion Parcial de Obras de Edificación N°98 de fecha 14.12.2023. (Etapa 21)
- CC) El Certificado de Recepción Total de Obras de Edificación N°54 de fecha 20.08.2024. (Etapa 22)
- DD) El Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N°12 de fecha 20.08.2024.
- EE) La Resolución de Aprobación de Urbanización N°365 de fecha 27.08.2025.
- FF) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de las obras de urbanización
TOTAL O PARCIAL
 ubicadas en calle/avenida/camino AV. VICTOR TRONCOSO MUÑOZ N°215
 localidad o loteo LOTE 5 (RES. 71/2012) 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° 84 RF DE FECHA 14.07.2025
- 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garan-
 rantizadas N° 16 fecha 04.09.2025 (si corresponde)





PLANOS DE INSTALACIONES:		PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE		FECHA
☐	Alumbrado Público				
☐	Agua Potable				
☐	Alcantarillado de Aguas Servidas				
☐	Obras de Pavimentación y evacuación o absorción de Aguas Lluvias				
☐	Otros (Especificar): Paisajismo, Arborización y Mobiliario Recreacional				
☒	Otros (especificar): Entubamiento Canal	ALEJANDRO PIZARRO UBILLA	D.G.A		2019
CERTIFICADOS		INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
☐	Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias				
☐	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable				
☐	Certificado de Ejecución de Redes de Alcantarillado de Aguas Servidas				
☐	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público				
☐	Certificado de Dec. de Puesta en Servicio de Obras de Alum. Público TE2				
☐	Certificado de Redes de Gas TC1				
☐	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones				
☐	Certificado de Ejecución de Obras Modificadoras de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensión u otros				
☐	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento				
☐	Otros (especificar): Demarcación y Señalética (Dirección de Tránsito)				
☐	Otros (especificar): RECEPCIÓN PROYECTO DE AREAS VERDES				

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Urbanización N°397 de fecha 25.09.2025 recibe el proyecto denominado "Obras de entubamiento de proyecto Modificación de Cauce Canal Comunidad Garrido Vial" aprobado en Resolución de Aprobación de Urbanización N°365 de fecha 27.08.2025.

2.- El presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Urbanización reemplaza el Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N°16 de fecha 04.09.2025 el cual corresponde al Expediente N°15 Garantía de fecha 20.08.2024, y autoriza la devolución de la Boleta de Garantía N°0287324 del Banco BICE, por un monto de 4.381 UF con fecha de vencimiento del 12.11.2025.



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
398
FECHA DE APROBACIÓN
25/09/2025
ROL S.I.I.
1597-8

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 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° 83 RF DE FECHA 14.07.2025
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U. 3.4.1. N° 83 RF DE FECHA 14.07.2025
- E) El Permiso de Edificación N°11 de fecha **14.03.2022**.
- F) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°41 de fecha **05.10.2023**.
- G) El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley N°19.537 N°335 de fecha **03.09.2024**.
- H) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°79 de fecha **18.12.2024. (Etapas 1,2,3 y 4)**
- I) El Certificado de Recepción Parcial de Obras de Edificación N°60 de fecha **23.06.2025. (Parte Etapa 3)**
- J) La Resolución de Aprobación de Urbanización N°366 de fecha **27.08.2025**.

RESUELVO:

- | | | | |
|--|---------------------------|--------|------------------------------|
| 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva | TOTAL | | de las obras de urbanización |
| ubicadas en calle/avenida/camino | TOTAL O PARCIAL | | |
| localidad o loteo | AV. VICTOR TRONCOSO MUÑOZ | Nº220 | |
| de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondientes al expediente S.R.D.U. - 3.4.1. N° | LOTE 6 | URBANO | |
| | 83 RF DE FECHA 14.07.2025 | | |
| 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garantizadas N° | 16 | fecha | 04.09.2025 (si corresponde) |

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.

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

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización:

A) OBRAS DE ENTUBAMIENTO DE PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE CAUCE CANAL COMUNIDAD GARRIDO VIAL

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:

Lote N° de m² de superficie.

8- CARACTERISTICAS DE PROYECTO DEFINITIVO RECEPCIONADO MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCION.

8.1.- LOTES HABITACIONALES:

PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "HUERTOS DE BUIN III" LOTE 6, SEGÚN PLANO DE LOTEO DEFINITIVO QUE SE APRUEBA MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCION.

MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN,								
LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	
Nº				Nº			Nº	
Nº				Nº			Nº	
Nº				Nº			Nº	
Nº				Nº			Nº	
Nº				Nº			Nº	
Nº				Nº			Nº	
Nº				Nº			Nº	
Nº				Nº			Nº	
							TOTAL LOTES VIV.:	
							TOTAL M2:	

	☐ SI	☒ NO
--	-----------------------------	--

8.2.- CUADRO RESUMEN:

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	CANTIDAD
LOTES		
AREAS VERDES (CESIÓN QUE SE RECEPCIONA)		
EQUIPAMIENTO (CESIÓN QUE SE RECEPCIONA)		
VALIDAD		
SUPERFICIE TOTAL TERRENO		



- 9.- Debeñā solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalũo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raices.
- 10.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente certificado, y dēse 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				
☒	Planos de la parte que se recepciona			
☐	Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado			
☐	Planos de modificaciones de redes de alta tensi3n (cuando corresponda)			
☐	Planos de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)			
PLANOS DE INSTALACIONES:		PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE	
☐	Alumbrado P3blico			
☐	Agua Potable			
☐	Alcantarillado de Aguas Servidas			
☐	Obras de Pavimentaci3n y evacuaci3n o absorci3n de Aguas Lluvias			
☐	Otros (Especificar): Paisajismo, Arborizacion y Mobiliario Recreacional			
☒	Otros (especificar): Entubamiento Canal	ALEJANDRO PIZARRO UBILLA	D.G.A	
CERTIFICADOS		INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	Nº CERT.
☐	Certificado de Pavimentaci3n y Aguas Lluvias			FECHA
☐	Certificado de Ejecuci3n de Redes de Agua Potable			
☐	Certificado de Ejecuci3n de Redes de Alcantarillado de Aguas Servidas			
☐	Certificado de Ejecuci3n de Redes de Electricidad y Alumbrado P3blico			
☐	Certificado de Dec. de Puesta en Servicio de Obras de Alum. P3blico TE2			
☐	Certificado de Redes de Gas TC1			
☐	Certificado de ejecuci3n de Redes de Telecomunicaciones			
☐	Certificado de Ejecuci3n de Obras Modificadoras de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensi3n u otros			
☐	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento			
☐	Otros (especificar): Demarcaci3n y Señaletica (Direcci3n de Tránsito)			
☐	Otros (especificar): RECEPCI3N PROYECTO DE AREAS VERDES			

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente Certificado de Recepci3n Definitiva Total de Obras de Urbanizaci3n N°398 de fecha 25.09.2025 recibe el proyecto denominado "Obras de entubamiento de proyecto Modificaci3n de Cauce Canal Comunidad Garrido Vial" aprobado en Resoluci3n de Aprobaci3n de Urbanizaci3n N°366 de fecha 27.08.2025.

2.- El presente Certificado de Recepci3n Definitiva Total de Obras de Urbanizaci3n reemplaza el Certificado de Obras de Urbanizaci3n Garantizadas N°16 de fecha 04.09.2024 el cual corresponde al Expediente N°15 Garantía de fecha 20.08.2024, y autoriza la devoluci3n de la Boleta de Garantía N°0287324 del Banco BICE, por un monto de 4.381 UF con fecha de vencimiento del 12.11.2025.



CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 21.442



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
400
Fecha de Aprobación
26.09.2025
ROL S.I.I.
1593-33

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud para acogerse a la Ley 21.442 ex 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.C.I N° BU 409 DE FECHA 05.08.2025
- D) El Permiso de Edificación N° 33/2023 de fecha 16.08.2023
- E) La Resolución de Aprobación de Proyecto de Loteo N° 304/2023 de fecha 16.08.2023
- F) La Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N° 174/2024 de fecha 15.04.2024
- G) La Resolución de Rectificatoria N° 214/2024 de fecha 17.05.2024
- H) En Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria del Condominio reducido a escritura Pública de fecha 24.06.2025 ante el notario Público [redacted], bajo el repertorio 8811, e inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de BUIN a Fojas 1567v N°1163 del año 2025.

RESUELVO:

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el PROYECTO ubicado en calle/ avenida/ camino: AVENIDA VICTOR TRONCOSO MUÑOZ N° 0880 LOTE 1 localidad o loteo BUIN (RESOLUCION N°79/2009) sector URBANO de 02 pisos, destinado a RESIDENCIAL de propiedad [redacted] Rut N° [redacted]
- 2.- Aprobar los Respectivos planos de Copropiedad Inmobiliaria y el reglamento de Copropiedad del Condominio.
- 3.- Certificar que el PROYECTO cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del Condominio los indicados en los planos de Copropiedad Inmobiliaria y señalados en el reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N°21.442 y su reglamento.
- 5.- Anotese en el Registro especial de esta Dirección de Obras municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado.

6.- PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 N°8 y 9 L.G.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	138	2 CUOTAS DE AHORRRO CORVI	\$ 4.060	\$ 560.305
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	4	1 CUOTAS DE AHORRRO CORVI	\$ 2.030	\$ 8.120
SUBTOTAL A PAGAR				\$ 568.425
GIRO INGRESO MUNICIPAL INGRESO EXPEDIENTE	N°	-----	MONTO:	\$ 0
TOTAL A PAGAR				\$ 568.425
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3289152	FECHA:	25.09.2025

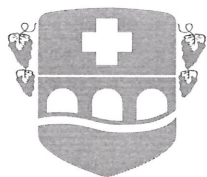
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1). El presente Certificado de Copropiedad Inmobiliaria del Condominio tipo A, destino Habitacional, denominado como "Condominio Valle de Buin" ubicado en Avenida Victor Troncoso Muñoz N°0880 Lote 1, predio Rol N°1593-33 de la Comuna de Buin, Autoriza la enajenación de las Unidades Habitacionales de Dominio Exclusivo recepcionadas en la Recepción Parcial de Obras de Edificación N° 57/2025 de fecha 12.06.2025 (42-1, 42-2, 42-3, 42-4, 42-5, 42-6, 42-7, 42-8, 42-9, 42-10, 42-11, 42-12, 42-13, 42-134, 42-135, 42-136, 42-137, 42-138) y Recepción Parcial de Obras de Edificación N° 83/2025 de fecha 08.08.2025 (42-14, 42-15, 42-16, 42-17, 42-18). No autoriza la enajenación de las unidades Habitacionales de Dominio Exclusivo restantes, mientras no se efectúe el respectivo certificado de Recepción Definitiva de las Obras de Edificación.
- 2). En cumplimiento a las disposiciones legales sobre la materia, el interesado deberá protocolizar en el Conservador de Bienes Raíces de Buin, dos (2) juegos de planos del condominio habitacional denominado "Condominio Valle de Buin", Lámina 01, aprobado por el Director de Obras Municipales, un juego de las cuales se deberá devolver y anexar al Expediente archivado bajo el numero de Resolución 400/2025, correspondiente a la Copropiedad Inmobiliaria Ley 21.442, archivada en esta Dirección de Obras Municipales.

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

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

AUTORIZACION DE OBRAS DEMOLICION

Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

04

FECHA

02.09.2025

ROL S.I.I

101-21

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, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./5.1.4. N° **9682 de fecha 26.08.2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1339/2024** de fecha **25.03.2024**
- E) La Solicitud de Permiso de **DEMOLICION** correspondiente al expediente N° **9682BE**
OBRAS PRELIMINARES / DEMOLICION

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de **DEMOLICION TOTAL**
OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION

para el predio ubicado en calle/avenida/camino **ARTURO PRAT CH.**

N° **180** Lt. N° **---** manzana **---** localidad o loteo **BUIN**

URBANO zona **HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA 240HAB./HA.**
(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.

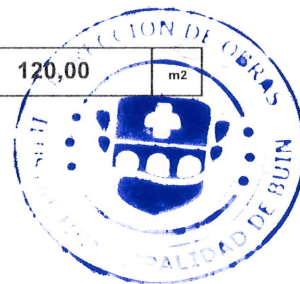
3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

☐	INSTALACION DE FAENAS
☐	INSTALACION DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCIALIZADO

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL	☒ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER: 120,00 m2
----------------------------------	---	--



PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				2.927.400
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES 0,5%			%	14.637
MONTO CONSIGNANDO AL INGRESO (ORDEN DE GIRO) ----- DE FECHA -----			(-)	-
TOTAL A PAGAR				14.637
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	3283967	FECHA	02.09.2025
CONVENIO DE PAGO	Nº	----	FECHA	----

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Las obras aprobadas en el presente permiso, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 2.- El profesional responsable de la ejecución de las obras del presente permiso, deberá implementar las medidas que están establecidas en el art. 5.8.3 de la O.G.U. Y C.
- 3.- La presente Demolición cuenta con Certificado de Desratización N°5933 emitido por don Carlos Marín Díaz visado con el Trámite N°2513356753 de fecha 18 de Agosto del 2025 emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región Metropolitana.
- 4.- El profesional responsable de la ejecución de las obras del presente permiso, deberá implementar las medidas que están establecidas en Decreto Exento N° 834/2008 de fecha 24/10/2008 punto 5.1 referente a mitigar el impacto sobre el entorno, especialmente en relación a las emisiones de polvo material durante la fase de construcción, el titular se obliga a implementar las siguientes acciones:
 Humectar las vías internas dos veces al día, por donde circulan los camiones de la obra, siempre y cuando las condiciones climáticas y atmosféricas lo ameriten.
 Instalar una malla rachel parcial o totalmente en la fachada de la obra, de una altura aproximada de 4,2 mts, o bien colocar otro tipo de revestimientos que presente la misma eficacia en la retención de polvo, de manera de minimizar la dispersión del polvo hacia las áreas colindantes al proyecto.
 Realizar compactación y estabilización de las áreas de tránsito de maquinarias y vehículos que no se encuentren pavimentadas para evitar la evaporación o la resuspensión del polvo.
 Disponer de accesos a las faenas que cuenten con pavimentos estables, pudiendo optar por alguna de las alternativas contempladas en el artículo 3.2.6 de la O.G.U y C.
 Humectar las áreas donde se efectúen movimientos de materiales, procesos de mezcla y/o procesamiento de materiales que pudieran generar polvo, siempre y cuando las condiciones climáticas y atmosféricas lo ameriten.
 Transportar el material de escombros en camiones con la tolva cubierta mediante lona hermética, impermeable y sujeta a la carrocería.
 Realizar el lavado de la carrocería, ruedas de los camiones y de todos los vehículos que aborden el área de trabajo, asegurando que las aguas utilizadas para esta tarea no escurran hacia bienes de uso público siempre y cuando las condiciones climáticas y atmosféricas lo ameriten.
 Prohibir la ocurrencia de quemaduras de madera u otros materiales combustibles de tal manera de no producir emanaciones de humo u otro gas tóxico o molesto.
 Realizar capacitación a los trabajadores en materia ambiental.
 Mantener la obra aseada, libre de desperdicios, mediante la colocación de recipientes debidamente localizados e identificados para la disposición de residuos domiciliarios.



GIG/RCL/rci

