

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

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

NÚMERO PERMISO

06

FECHA APROBACIÓN

31/01/2023

ROL S.I.I

320-22

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° **8553** de fecha de ingreso **24/05/2022**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **978** de fecha **16/02/2021**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR 24 LOCALES COMERCIALES** con una superficie total de **1062,80** m2.
y de **2** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO COMERCIO**
ubicado en calle/avenida/camino **MIRAFLORES (CAMINO PADRE HURTADO RUTA G-45-H)** N° **302**
Manzana _____ Lote _____ Localidad o Loteo **ALTO JAHUEL**
sector **URBANO** Zona **HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 100 HAB/HA.** del Plan Regulador **METROPOLITANO DE SANTIAGO**
aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los
VISTOS de este permiso.

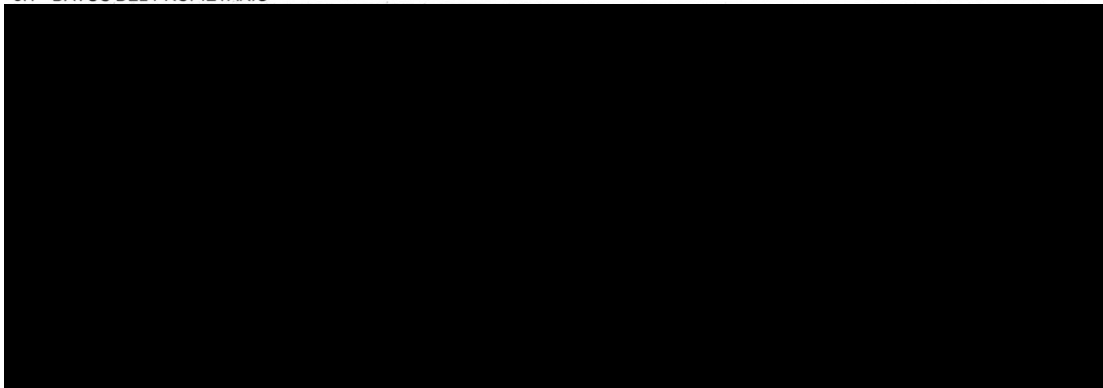
- 2_. Dejar constancia que la obra que se aprueba **PIERDE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3_. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Plazos de la autorización especial _____

- 4_. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5_. Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **PORTAL DEL ALTO**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO



5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input checked="" type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	80	DENSIDAD DE OCUPACIÓN		101,38		
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	<input type="checkbox"/>
					SI	<input checked="" type="checkbox"/>
NO						
PROYECTO se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	-----
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		-----		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	1062,80	0,00	1062,80
EDIFICADA TOTAL	1062,80	0,00	1062,80

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	595,02	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	7670,00
---	--------	----------------------------------	---------

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	595,02	0,00	595,02
nivel o piso 2	467,78	0,00	467,78
nivel o piso 3	-----	-----	-----
TOTAL	1062,80	0,00	1062,80

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. 2.1.20 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	-----	1062,80	-----	-----	-----	-----



6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		NO APLICA	100 HAB/HA.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE		45° Y 70°	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		OGUC	OGUC
ADOSAMIENTO		ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN		NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7 METROS	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		22	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		10	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIÓN	1	PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	OGUC

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

6.3 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	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD		LOCALES				
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)		MENOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

---	CESIÓN	X	APORTE	---	OTRO
-----	--------	---	--------	-----	------

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
X CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 101,38 x 11 = 0,56% 2000
--- CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$282.961.779	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$282.961.779	X	0,56% % FINAL DE CESIÓN	= \$1.584.586 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

6.8 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	-----

6.9 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. 8.2.1 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			



6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	24	N°	-----	24

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	22	OTROS estacionamiento exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	10		CAMIONES	1	-----	-----

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	-----	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	-----
------------------------------	-------	--------------------------------	-------

7. 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

8. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
A-4	1062,80	100%	\$148.105	\$157.405.994
-----	-----	-----	-----	-----

9. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN				\$157.405.994
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO				\$2.361.090
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$0
SUBTOTAL 2				\$2.361.090
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2419120	Fecha	19/05/2022
TOTAL DERECHOS A PAGAR				\$1.912.523
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2518368		FECHA	27/01/2023

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.



 BARBARA CONCHA ALBORNOZ

 ARQUITECTO REVISOR

 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / BCA / bca.



 GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ

 ARQUITECTO

 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES