

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA		
----------------------	--	--

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

NÚMERO PERMISO
<b>06</b>
FECHA APROBACIÓN
<b>31/01/2023</b>
ROL S.I.I
<b>320-22</b>

**VISTOS:**

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

[Redacted area]



## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

the first time in the history of the world, the people of the United States have been called upon to determine whether they will submit to the law of force, or the law of the Constitution. We consider the question to be, whether the Southern Slaveholding States have a right to secede from the Federal Union; and, if so, whether the Federal Government has a right to suppress them by force.

## **6\_. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES 80 DENSIDAD DE OCUPACIÓN 101.38

**CRECIMIENTO URBANO** NO X SI EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENCIÓN **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 LGUO) ----- Etapas art. 9º 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 (m<sup>2</sup>)** **595.02** **SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m<sup>2</sup>)** **7670.00**

#### **SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)**

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRANEO (S)		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
Superficie Edificada por nivel o piso				
nivel o piso	-1	-----	-----	-----
nivel o piso	-2	-----	-----	-----
nivel o piso	-3	-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### **SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO**

SUPERFICIE EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso	1	<b>595,02</b>	<b>0,00</b>	<b>595,02</b>
nivel o piso	2	<b>467,78</b>	<b>0,00</b>	<b>467,78</b>
nivel o piso	3	-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>		<b>1062,80</b>	<b>0,00</b>	<b>1062,80</b>

#### 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	-----	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	Área 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		
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8 000 Personas/Hectáreas		101,38 2000	x 11	= 0,56%
<input type="checkbox"/> 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 AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	0,56% % FINAL DE CESIÓN	=	\$1.584.586 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

## 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACODE 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 ACODE EL PROYECTO

--- D.F.L. N°2 DE 1959	--- CONJUNTO ARMÓNICO	--- PROYECCIÓN DE SOMBRA ART. 2.6.11 OGUC	--- SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.20 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	Nº	-----	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 ZOCALAZO

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

## NOTAS:

- 1\_. Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 2\_. 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.
- 3\_. 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.
- 4\_. 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.
- 5\_. 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.
- 6\_. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

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

