

### PERMISO DE EDIFICACION

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

**AMPLIACION MAYOR A 100 M2**       **ALTERACION**       **REPARACION**       **RECONSTRUCCION**



Ilustre Municipalidad de Buin

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

REGIÓN : METROPOLITANA  
 **URBANO**       **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
<b>56</b>
Fecha de Aprobación
<b>23.11.2021</b>
ROL S.I.I
<b>292-19</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° **8209 BE** de fecha **13.05.2021**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4475/2021** de fecha **22.06.2021**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **922/2021** de fecha **23.08.2021** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): **LA RESOLUCION DE FUSION PREDIAL N°155/2020 DE FECHA 08.06.2020.**
- I) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR 32 VIVIENDAS** con una superficie edificada total de **1.917,50** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **Condominio Tipo A Ley 19.537 (Habitacional)** ubicado en calle/avenida/camino **LA PALOMA** N° **38** Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo **MAIPO** sector **URBANO** Zona **AREA URBANA 240 HAB/HA** del Plan Regulador **Metropolitano de Santiago** (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **Se acoge a** (SE ACOGE, MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar) Plazos de la autorización especial \_\_\_\_\_
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RE	



**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
-		-	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>		R.U.T.	
NO		NO	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>		R.U.T.	
NO		NO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		-----	-----

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

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>Condominio Tipo A - Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (32 Viviendas)</b>	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	otros ( especificar)			

**7.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	<b>953,408</b>	<b>0,00</b>	<b>953,408</b>
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	<b>964,096</b>	<b>0,00</b>	<b>964,096</b>
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	<b>1.917,504</b>	<b>0,00</b>	<b>1.917,504</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			<b>4.383,91</b>

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>No aplica</b>	<b>0,4374</b>	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	<b>No aplica</b>	<b>21,75%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>No aplica</b>	<b>0,2199</b>	DENSIDAD	<b>240 Hab/há +25%</b>	<b>279,18 Hab/há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>O.G.U.C.</b>	<b>6,342m</b>	ADOSAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>No hay</b>
RASANTES	<b>70° Y 45°</b>	<b>Cumple</b>	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	<b>O.G.U.C.</b>	<b>Cumple</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>7</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>32</b>
-----------------------------	----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1955	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS ( especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC									
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art. 122	<input type="checkbox"/>	Art. 123	<input type="checkbox"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>	Otro ( especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO				<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	-----
							Fecha		-----

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	<b>32</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>32</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			-----



**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2
		C-3	\$ 194.341	953,41
		G-3	\$ 138.791	964,10
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 319.094.112
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5	%	\$ 4.786.412
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	-\$ 1.361.136
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(+)	\$ 3.425.276
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$ 1.027.583
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 0
INCREMENTO POR ART. 133 L.G.U.C.			(-)	\$ 1.712.638
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 4.110.331
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2303310	FECHA
CONVENIO DE PAGO		N°	-----	-----

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Proyecto se emplaza en Calle La Paloma N°38, el cual posee una superficie Neta de 4.383,91m2, predio rol de avaluo N°292-19.
- 2.- La tipología y superficies de las edificaciones aprobadas en el presente permiso son las siguientes:
 

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x Unid.	N° Unidades	Totales
1.- VIVIENDA TIPO	29,794	30,128	59,922	32	1.917,50
<b>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>32</b>	<b>1.917,50</b>
- 3.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 4.- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de Obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 5.- El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.
- 6.- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 Electricidad y Art. 5.9.3 Gas del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- 7.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 8.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs y Sábados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.
- 9.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.



RODRIGO CESPED LIZANA  
ARQUITECTO REVISOR  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcf



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES