

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGION : METROPOLITANA

☐ URBANO ☒ RURAL

NUMERO DE PERMISO
1
Fecha de Aprobación
08.02.2022
ROL S.I.I
319-346

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° **8349 BE** **22.10.2021**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2858** de fecha **27.07.2020**
E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): **Parcelación de Predios Rústicos Los Tilos**

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Servicios, Básicos, Bodegas, Oficinas y Viviendas** con una superficie edificada total de **10.172,68** m2 y de **2** piso de altura, destinado a **Actividades Productivas** ubicado en calle/avenida/camino **Lo Mackenna** N° **5.700** Parc N° **7A** Lote **---** localidad o loteo **Los Tilos** sector **Rural** Zona **Silvoagropecuario Exclusivo** del Plan Regulador **Metropolitano de Santiago** (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba **Pierde** (MANTIENE O PIERDE)
los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones
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.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

6.- INDIVIDUALIZACION 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 REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (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:	Habitacional
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
	Servicios	Escala Art. 2.1.36. OGUC
		Básico
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Bodegas
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----
<input checked="" type="checkbox"/> otros (especificar)		Quincho

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP. CONSTRUIDA 1º PISO VIVIENDA 1	367,50	-----	367,50
SUP. CONSTRUIDA 2º PISO VIVIENDA 1	94,03	-----	94,03
SUP. CONSTRUIDA CASA DEL CUIDADOR	67,60	-----	67,60
TALLER	104,00	-----	104,00
SERVICIOS	319,30	-----	319,30
OFICINAS	225,10	-----	225,10
BODEGAS 1,2,3,4,5,6,7,8 Y 9	9.096,05	-----	9.096,05
S. EDIFICADA TOTAL	10.172,68	-----	10.172,68
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			57.000,00

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,0065	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	0,65%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	PRMS	1 VIVIENDA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	OGUC	1 PISO	ADOSAMIENTO	OGUC	NO HAY
RASANTES	OGUC	CUMPLE	ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	53 vehiculos + 4 Camiones + 29 Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	53 + 4 + 29 + 5
-----------------------------	---	---------------------------	-----------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1995	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

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

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

BODEGAS	9	ESTACIONAMIENTOS	91
VIVIENDAS	2	OFICINAS	6
OTROS (ESPECIFICAR):			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				A-3		9.643,55
				E-3		529,13
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 1.971.757.209		
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%	\$ 29.576.358
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)		\$ 29.576.358
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)		\$ 0
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO		G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		\$ 0
TOTAL A PAGAR				(*)		\$ 29.576.358
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2318693		FECHA	08.02.2022
CONVENIO DE PAGO		N°	-----		-----	
MONTO A CANCELAR ANTES DE LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958		N°	-----		\$ 1.872.586	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

01.-Proyecto cuenta con Resolución Exenta N° 035747 de fecha 24 de Noviembre de 2014, solución de sistema particular de Aguas Servidas, emitida por la Seremi de Salud Región Metropolitana de Santiago.
02.-Proyecto cuenta con Ordinario N° 3475 de fecha 24 de Noviembre de 2021, emitido por el Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, el cual informa Favorable a la construcción en área rural del PRMS.
03.-Proyecto cuenta Calificación de la Actividad N° 2113487790 de fecha 28 de Octubre de 2021, emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana de Santiago.
04.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
05.-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.
06.-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.
07.-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.
08.-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.
09.-Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
10.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
11.-Proyecto cuenta con declaracion de retiro de escombros, según lo indicado en Decreto Ex. N°2309 de fecha 03.10.2007.

