

## PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 LOTE O 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**
**REGIÓN : METROPOLITANA**
☒
**URBANO**
☐
**RURAL**

NUMERO DE PERMISO

**25**

Fecha de Aprobación

**23.05.2022**

ROL S.I.I

**4503-20**
**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° **8372/2021** de fecha **12.11.2021**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **7807/2021** de fecha **08.11.2021**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **152/2021/E** de fecha **11.11.2021** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **S/N°** de fecha **22.10.2021** (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° **148 BU** de fecha **12.11.2021** de aprobación de loteo DFL N° 2 con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): **Resolución de Fusión Predial 190/2021 de fecha 29.09.2021.**

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para **Construir 03 Edificios con 150 Departamentos, 07 casetas(Kioscos) de comercio y 09 Locales Comerciales** con una superficie edificada total de **9.851,80m2** (especificar) N° de edificios, casas, galpones
- m2 y de **4** pisos de altura, destinado a **Habitación y Comercio**
- ubicado en calle/avenida/camino **Camino Longitudinal Ruta 5 Sur** N° **2645**
- Lote N° **18A** manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo **Linderos ( DE RES. N°190/2021)**
- HABIT. MIXTA / AREA
- sector **Urbano** Zona **URBANIZABLE (AUDP) 160 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 FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN 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**

## 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

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

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

|                                     |                                               |                        |                                                                                                 |                          |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECIFICO:    | Vivienda, Loteo DFL 2 c/ Construcción Simultánea y Condominio Tipo A (Ley 19.537 actual 20.442) |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC.            | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD                                                                                       | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
|                                     |                                               | <b>Comercio</b>        | <b>Locales comerciales</b>                                                                      | <b>Básico</b>            |
| <input type="checkbox"/>            | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO:    |                                                                                                 |                          |
| <input type="checkbox"/>            | INFRAESTRUCTURA<br>Art. 2.1.29. O.G.U.C.      | DESTINO ESPECIFICO:    |                                                                                                 |                          |
| <input type="checkbox"/>            | otros ( especificar)                          |                        |                                                                                                 |                          |

## 7.2.- SUPERFICIES

|                               | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| SUP.CONSTRUIDA                | 8.220,47  | 1.631,33   | 9.851,80   |
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO     |           | -----      | 0,00       |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO    |           | -----      | 0,00       |
| S. EDIFICADA TOTAL            | 8.220,47  | 1.631,33   | 9.851,80   |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) |           |            | 28.369,36  |

## 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

|                                           | PERMITIDO | PROYECTADO |                                   | PERMITIDO        | PROYECTADO    |
|-------------------------------------------|-----------|------------|-----------------------------------|------------------|---------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | No aplica | 34,73%     | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | No aplica        | 10,80%        |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | No aplica | 0,24       | DENSIDAD                          | 160 Hab/há + 25% | 199,40 Hab/há |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos           | O.G.U.C.  | 14,26 mt   | ADOSAMIENTO                       | O.G.U.C.         | No Presenta   |
| RASANTES                                  | 70°       | Cumple     | ANTEJARDIN                        | -----            | -----         |
| DISTANCIAMIENTOS                          | O.G.U.C.  | Cumple     |                                   |                  |               |

|                             |    |                           |     |
|-----------------------------|----|---------------------------|-----|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 50 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 188 |
|-----------------------------|----|---------------------------|-----|

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                                             |                                                                                                                    |                                                                      |                                                            |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959       | <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 checked="" 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 / DEPARTAMENTOS | 150                            | OFICINAS         | ----- |
| LOCALES COMERCIALES       | 9                              | ESTACIONAMIENTOS | 188   |
| OTROS (ESPECIFICAR):      | 07 CASSETAS KIOSCOS (COMERCIO) |                  |       |





## 7.5.- PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN                  |  |  |  | CLASIFICACIÓN          | m2                |
|--------------------------------------------------------|--|--|--|------------------------|-------------------|
|                                                        |  |  |  | <b>B-3 / C-3 / G-3</b> | <b>9.851,80m2</b> |
| PRESUPUESTO OFICIAL                                    |  |  |  |                        | \$ 2.308.291.758  |
| SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL |  |  |  | 1,5 %                  | \$ 34.624.376     |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                       |  |  |  | (-)                    | \$ 1.880.487      |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                             |  |  |  | (+)                    | \$ 32.743.890     |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*) |  |  |  | (-)                    | \$ 9.823.167      |
| MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO                      |  |  |  | G.I.M. N°              | (-)               |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                            |  |  |  | G.I.M. N° -----        | FECHA: -----      |
| TOTAL A PAGAR                                          |  |  |  | (+)                    | \$ 21.077.833     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                 |  |  |  | N°                     | 2418573 / 2420481 |
| CONVENIO DE PAGO                                       |  |  |  | N°                     | FECHA             |
|                                                        |  |  |  |                        | 17.05.2022        |

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Proyecto se emplaza en el denominado Lote 18A, actualmente con la dirección por Camino Longitudinal Ruta 5 Sur N°2645 Lote 18A, el cual fue originado por Resolución N° 190/2021 de fecha 29.09.2021.

2.- El conjunto habitacional se compone de una totalidad de 150 Departamentos acogidos a la Ley N° 19.537 actual 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria como Condominio Tipo A., además el proyecto posee 09 Locales Comerciales en el Lote 1 y 07 casetas comerciales ( Kioscos) en los lotes denominados como comercio 01 al 07, todos emplazados en el Lote 18A del Loteo D.F.L N°2 con Construcción Simultánea.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el Permiso de Edificación N°25/2022, son las siguientes:

| TIPOLOGIA                          | Superficie | Sup. x Unidad | N° Unidades | Subtotales      |
|------------------------------------|------------|---------------|-------------|-----------------|
| 1.-LOCALES COMERCIALES             | 538,40     | 572,84        | 1           | 572,84          |
| 2.-CASETAS - KIOSCOS               | 9,03       | 9,03          | 7           | 63,21           |
| 3.-DEPARTAMENTO TIPO A             | 32,53      | 32,53         | 3           | 97,59           |
| 4.-DEPARTAMENTO TIPO B             | 35,70      | 35,70         | 9           | 321,30          |
| 5.-DEPARTAMENTO TIPO C             | 35,71      | 35,71         | 15          | 535,65          |
| 6.-DEPARTAMENTO TIPO D             | 43,86      | 43,86         | 18          | 789,48          |
| 7.-DEPARTAMENTO TIPO E             | 50,36      | 50,36         | 27          | 1359,72         |
| 8.-DEPARTAMENTO TIPO F             | 50,38      | 50,38         | 6           | 302,28          |
| 8.-DEPARTAMENTO TIPO G             | 53,44      | 53,44         | 24          | 1282,56         |
| 8.-DEPARTAMENTO TIPO H             | 55,61      | 55,61         | 24          | 1334,64         |
| 8.-DEPARTAMENTO TIPO I             | 65,05      | 65,05         | 24          | 1561,20         |
| 9.-AREAS COMUNES DEPTOS            | 1496,91    | 1496,91       | -           | 1496,91         |
| 10.-AREAS COM. BODEGAS BANOS       | 134,42     | 134,42        | -           | 134,42          |
| <b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b> |            |               | <b>158</b>  | <b>9.851,80</b> |

El total de los Departamentos (150 unidades) que se encuentran ubicados en los Lotes 2, 3 y 4 y los 09 locales comerciales ubicados en el Lote 1 comercial, se acogen a las disposiciones de la Ley 19.537 Actual 20.442 de Copropiedad Inmobiliaria para Condominio Tipo A.

4.- Presente Permiso de Edificación, se relaciona con Resolución N° 189/2022 de fecha 23.05.2022 (Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea).

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 entregara 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 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.

9.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

10.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs y Sabados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.

11.- Dado que el Proyecto incide en la Red Vial Básica, para la Recepción deberán estar aprobadas y recepcionadas las obras requeridas en Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según Resolución Exenta N°2.671 de fecha 28.09.2011.

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

