

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTE O 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
27
Fecha de Aprobación
14.06.2023
ROL S.I.I
5002-74

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° **8645BE** de fecha **28.10.2022**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4411/2022** de fecha **12.09.2022**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **293466** de fecha **08.09.2022** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° **214 BU** de fecha **20.09.2022** de aprobación de loteo DFL N° 2 con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): **Resolución de Subdivisión N°219/2021 de fecha 02.11.2021.**
- J) La Resolución de Aprobación de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultanea N° **224/2023** de fecha **14.06.2023**

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Construir 249 Viviendas y 01 Local Comercial** con una superficie edificada total de **14.358,66** (especificar) N° de edificios, casas, galpones

m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **Viviendas Unifamiliares y Comercio** ubicado en calle/avenida/camino **Bajos de Matte** N° **01548**
 Lote N° **1** manzana _____ localidad o loteo **Buín (Resolución N°219/2021)**
 sector **Urbano** Zona **HABIT. MIXTA / A.U.D.P.** **160** 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 ARMÓNICO

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.
INMOBILIARIA LOS ALMENDROS DE BUIN SPA	77.398.326-7
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 CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
SE ACOGE AL 5.1.8 Y 1.2.1 DE LA O.G.U.C.		-----	
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:	Vivienda, Loteo DFL 2 c/ Construcción Simultánea	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	BASICO
<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 type="checkbox"/>	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	7.577,98	-----	7.577,98
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	6.780,68	-----	6.780,68
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA TOTAL	14.358,66	-----	14.358,66
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			50.039,02

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	28,69%	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica 15,14%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,14	DENSIDAD	160 Hab/há + 25% 194,76Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	2 pisos	ADOSAMIENTO	O.G.U.C. No Presenta
RASANTES	70º	Cumple	ANTEJARDIN	----- -----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	249
-----------------------------	----------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1955	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. 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"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
					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. Nº
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	249	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	249
OTROS (ESPECIFICAR):			-----



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-4	\$ 188.998	7.577,98
	G-4	\$ 111.382	6.780,68
PRESUPUESTO OFICIAL	\$ 2.141.501.464		
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%	\$ 32.122.522
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 11.081.613
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(+)	\$ 21.040.909
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$ 6.312.273
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	\$ 0
TOTAL A PAGAR		(+)	\$ 14.728.636
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2625276	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	-----

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Proyecto se emplaza en Calle Bajos de Matte N°01568 Predio Rol de Avaluo N°5002-77 , el cual posee una superficie de 50.039,02m2.
- 2.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el presente permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Futura Ampl. 1º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO C-1	25,24	25,04	9,18	59,46	62	3.686,52
2.-VIVIENDA TIPO C-1B	58,93	0	11,54	70,47	2	140,94
3.-VIVIENDA TIPO C4-A	27,20	26,97	0	54,17	38	2.058,46
4.-VIVIENDA TIPO C4-B	27,20	26,97	0	54,17	72	3.900,24
5.-VIVIENDA TIPO C-5	30,22	29,99	0	60,21	50	3.010,50
6.-VIVIENDA TIPO B-6	30,80	30,48	0	61,28	25	1.532,00
7.- LOCAL COMERCIAL	30,00	0	0	30,00	1	30,00
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA					250	14.358,66
- 3.- Presente Permiso de Edificación, se relaciona con **Resolución N° 224/2023 de fecha 14.06.2023** (Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea).
- 4.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 9.- 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.
- 10.-Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 18 del D.F.L.N°2 de fecha 7 de julio de 1959 y publicado el 31 de Julio de 1959, el interesado deba reducir a escritura pública el presente permiso de Edificación.
- 11.- 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
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES