

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVALOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA☐ SI☒ NO☐ SI☒ NO☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2☐ ALTERACION☐ REPARACION☐ RECONSTRUCCIONIlustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒

URBANO

☐

RURAL

NUMERO DE PERMISO

76

Fecha de Aprobación

20.11.2024

ROL S.I.I

35-5

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° 9194 BE de fecha 07.06.2024
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1603/2024 de fecha 11.04.2024
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) Otros (especificar):
I) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° de fecha

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para CONSTRUIR 116 VIVIENDAS, 01 PORTERIA con una superficie edificada total de 7.728,30
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
m2 y de 2 pisos de altura, destinado a Condominio Tipo A Ley 19.537 (Habitacional)
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO EL ARPA N° 701
Lote N° LOTE N°2 manzana localidad o loteo Buin
sector URBANO Zona AREA URBANIZABLE (AUDP) 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).



7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25 OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Condominio Tipo A	
☐ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	5.003,75	15,36	5.019,11
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	2.709,19	0,00	2.709,19
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	7.712,94	15,36	7.728,30
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			24.047,39

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,32	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	20,87%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,11	DENSIDAD	160 Hab/há + 25%	170,60 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,32 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTES	70° Y 45°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	1,5
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

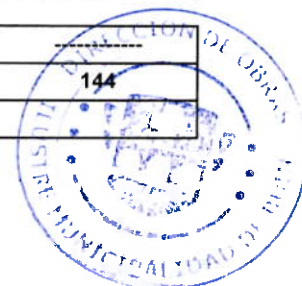
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	27	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	144
-----------------------------	----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
☒ D.F.L-Nº2 de 1959	☒ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ OTROS (especificar)
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC			
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124
☐ Otro (especificar)			

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☒ NO	Res. N°
		Fecha	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	116	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	144
OTROS (ESPECIFICAR):		01 CASETA DE PORTERIA	



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				B-4	\$ 199.775	5.003,75
				G-4	\$ 126.100	2.724,55
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 1.344.321.559		
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL			1,5	%	\$ 20.164.823	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	-\$ 5.426.303	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)	\$ 14.738.520	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 0	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		G.I.M. N°		(-)	-	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N°2866381		FECHA: 07.06.2024	(-)	-\$ 1.372.200
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 13.366.320	
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	3088738	FECHA	19.11.2024
CONVENIO DE PAGO			N°	-----	-----	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Camino El Arpa N°701, el cual posee una superficie de 24.047,39 m2.

2.- Las tipologías 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 A	56,74	0,00	56,74	33	1.872,42
2.- VIVIENDA TIPO B	31,94	33,19	65,13	40	2.605,20
3.- VIVIENDA TIPO CC	43,11	32,13	75,24	21	1.580,04
4.- VIVIENDA TIPO CA	43,11	32,13	75,24	22	1.655,28
5.- CASETA PORTERIA	15,36	0,00	15,36	1	15,36
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				117	7.728,30

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.-El Proyecto cuenta con Informe de Mitigación en Impacto Vial aprobado mediante Resolución Exenta N°78/2024 de fecha 04 de Noviembre del 2024 del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad de la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Buin, por lo que para la Recepción deberán estar recepcionadas las obras requeridas en dicho Informe Favorable.

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



RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
GIG/RCL/rcd



GUILLERMO BACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES