

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI
☐ SI

☒ NO
☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA
☒ URBANO ☐ RURAL

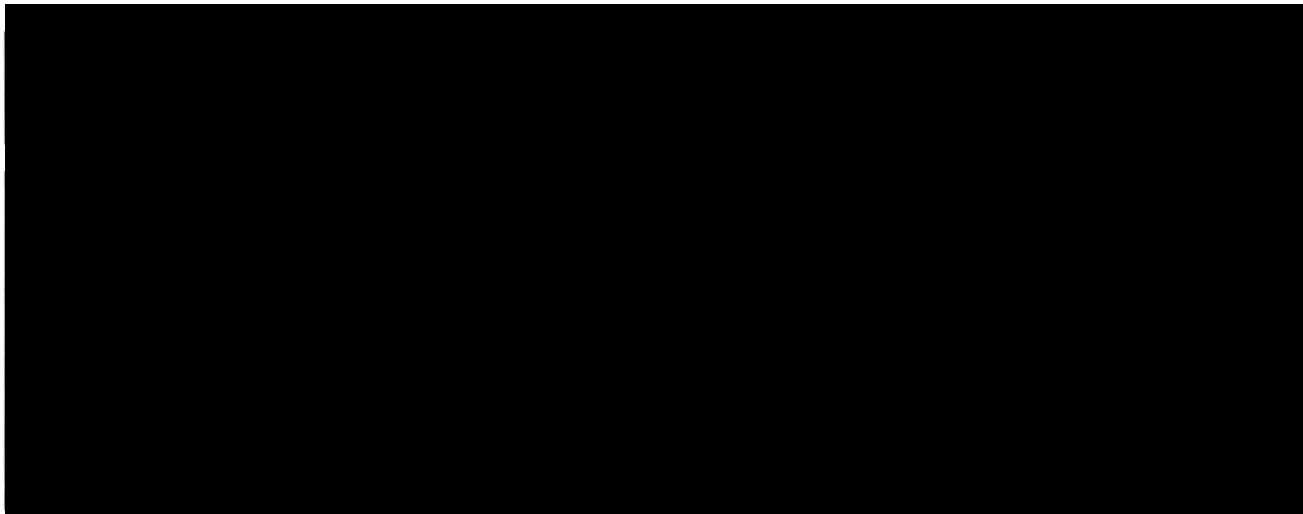
NUMERO DE PERMISO
25
Fecha de Aprobación
05.05.2025
ROL S.I.I
150-170

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° 9366 de fecha 22.11.2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5129/2024 de fecha 26.08.2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 311/2024 vigente, de fecha 12.08.2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 160/2024 de fecha 08.11.2024 (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 29 VIVIENDAS, 01 AREAS COMUNES** con una superficie edificada total de **2.671,56** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **(PORTERIA, BICICLETERO, LOCKERS)** **CONDominio TIPO A LEY 21.442 (HABITACIONAL)** ubicado en calle/avenida/camino **FEDERICO ERRAZURIZ** N° **737** Lote N° manzana localidad o loteo **BUIN** **HAB. MIXTA / AREA URBANIZADA** sector **URBANO** Zona **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 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).



(*) 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:	Condominio Tipo A	
<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 type="checkbox"/>	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	1.206,77	14,37	1.221,14
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	1.450,42	0,00	1.450,42
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	2.657,19	14,37	2.671,56
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			4.004,78

3

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,67	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	30,49%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,36	DENSIDAD	240 Hab/há + 25%	289,65 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,57 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTES	70º Y 45º	Cumple	ANTEJARDIN	-----	No hay
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	32
-----------------------------	---	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 21.442 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N°	311/2024	Fecha 12.08.2024

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	29	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	32
OTROS (ESPECIFICAR):		01 AREAS COMUNES (PORTERIA, BICICLETERO, LOCKERS)	

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2
		B-3	\$ 290.322	2.671,56
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 775.612.642
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5	%	\$ 11.634.190
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 2.881.458
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(+)	\$ 9.604.861
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$ 2.881.458
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		(-)	\$ 1.318.020
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 655.370
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 4.750.012
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3237635	FECHA	05.05.2025
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	-----	-----
CACLCULO LEY DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO (AL MOMENTO DE LA SOLICITUD DE R.F.				5.677.847



NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Federico Errazuriz N°737, de la Localidad de Buin, predio rol de avalúo N°150-170, el cual posee una superficie de 4.004,78m2.

2.- Las tipologías y superficies de las edificaciones aprobadas en el presente permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades	Totales
1.- VIVIENDA TIPO 1	41,450	49,820	91,270	21	1.916,67
2.- VIVIENDA TIPO 2	42,090	50,525	92,615	4	370,46
3.- VIVIENDA TIPO 3	41,990	50,525	92,515	4	370,06
4.- AREAS COMUNES (PORTERIA, BICICLETERO, LOCKERS)	14,370	0,000	14,370	1	14,37
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				30	2.671,56

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 de Impacto Vial de Proyecto Imiv Condominio Los Abedules, ID N°13365060 aprobado por Silencio Positivo bajo el N°05/2025 de fecha 24.04.2025 de la Dirección de Transito Municipal, por lo que para la Recepción deberán estar recepcionadas las obras requeridas en dicho Informe por parte de la Dirección de Transito Municipal.

10.- 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/rd

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES