

PERMISO DE EDIFICACION

| | | | |
|--|---|-----------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> OBRA NUEVA | LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| | LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

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

REGIÓN : METROPOLITANA

| | |
|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> URBANO | <input type="checkbox"/> RURAL |
|--|--------------------------------|

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:**CONSTRUIR 29 VIVIENDAS, 01 AREAS COMUNES**

1. - Otorgar permiso para **(PORTERIA, BICICLETERO, LOCKERS).** con una superficie edificada total de **2.671,56**
 (especificar) N° de edificios, casas, galpones
 m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **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 ACODE, MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

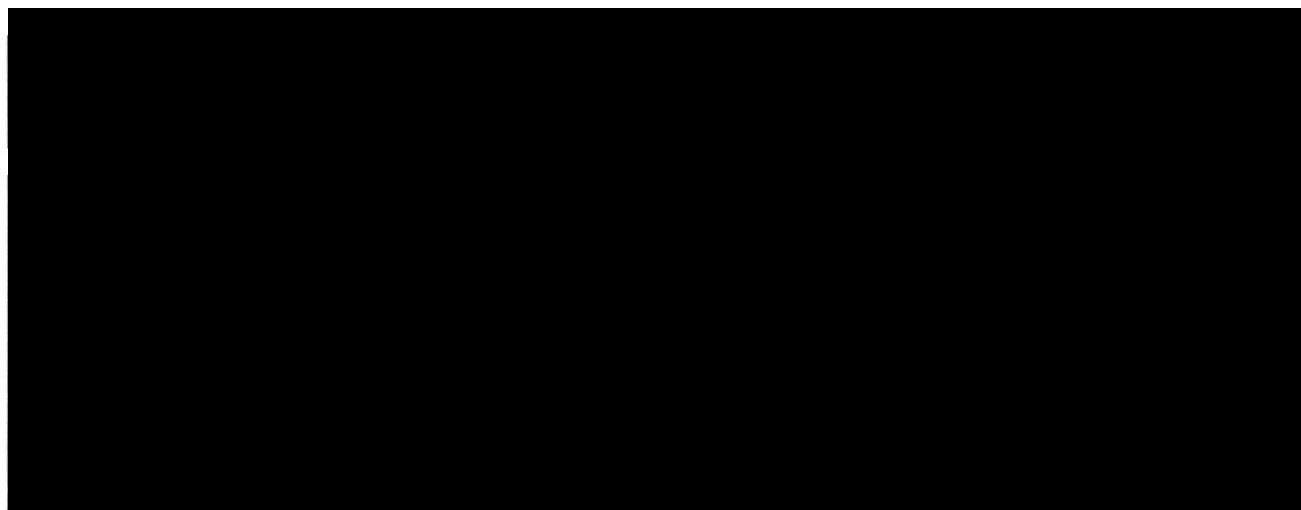
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

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. 2.125. 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 OGUC | 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 | 70° Y 45° | Cumple | ANTEJARDIN | ----- | No hay |
| DISTANCIAMIENTOS | O.G.U.C. | Cumple | | | |

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

| DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO | | | | | |
|---|--|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1955 | <input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 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 APORTE 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.

