

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI
☐ SI

☒ NO
☒ 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

07.05.2025

ROL S.I. MATRIZ

220-34

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° 9438 BE | BE de fecha 28 de enero de 2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2212 de fecha 10 de mayo de 2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 12/2017/E de fecha 29.05.2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): Resolución de aprobación de Fusión Predial N° 363 de fecha 04 de noviembre 2022.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **CONSTRUIR 34 VIVIENDAS** con una superficie edificada total de **1.894,58** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **CONDOMINIO TIPO A, HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **LO SALINAS** N° **50** Lote N° **A** manzana _____ localidad o loteo **BUIN (DE RESOLUCIÓN N°363/2022)** sector **URBANO** Zona **ZONA HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 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

(SE ACOGE, MANTIENE O PIERDE)

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

LEY 21.442

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).

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 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	939,20	0,00	939,20
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	955,38	0,00	955,38
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA TOTAL	1.894,58	0,00	1.894,58
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			4.284,72

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,44	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	21,91%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	Art. 6.1.8	DENSIDAD	240 Hab/há + 25%	296 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	2 PISOS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-----
RASANTES	70° Y 45°	70°	ANTEJARDIN	-----	NO CUENTA
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	3 mts.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1 CADA 5 CASAS + 15% VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	7 PARA VIVIENDAS + 2 VISITANTES + 1 DISCAPACITADOS
-----------------------------	------------------------------	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1958	<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 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	34	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				B-3	\$ 286.709	923,86
				G-3	\$ 179.170	970,72
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 440.453.347		
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%	\$ 6.606.788
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$ 1.209.365
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)		\$ 5.397.422
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)		\$ 1.619.227
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		G.I.M. N°		(-)		-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N°		FECHA:		\$ 0
TOTAL A PAGAR				(+)		\$ 3.778.196
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3238737		FECHA	07.05.2025
CONVENIO DE PAGO		N°	-----		-----	
MONTO A CANCELAR ANTES DE LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958		N°	-----		\$ 2.180.340	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en calle Lo Salinas N°50, Lote A (Res. N° 63/2022), el cual posee una superficie de terreno 4.284,72 m2.

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

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades
1.- CASAS "A"	25,89	25,34	51,23	16
2.- CASAS "A-1"	26,32	25,77	52,09	2
3.- CASA "B"	29,52	31,15	60,67	16
Totales				34
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				1.894,58

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 entregará 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.- En caso de que el proyecto incida 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.

10.- Para el ingreso de Solicitud de Recepción Definitiva deberá contar con proyecto aprobado y recepcionado respecto a rotura y reposición de pavimentos de accesos vehiculares por parte de Serviu Metropolitano.

11.- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, se deberá contar con la aprobación y recepción por parte de la Dirección General de Aguas del Proyecto de Canalización de cursos de agua que cruzan al interior del predio, según lo indicado en los Artículos 41 y 171 del Código de Aguas.

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

NATALIA SANCHEZ CACERES

ARQUITECTA REVISORA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES