

## PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA      LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA       SI       NO  
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA       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
07.05.2025
ROL S.I.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  
 (especificar) m2 y de 2 pisos de altura, destinado a N° de edificios, casas, galpones 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/HÁ 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 FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMONICO

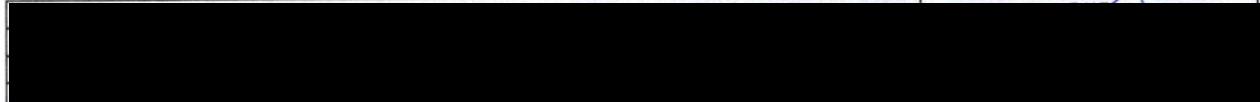
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

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).

## 5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO



## 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

--	--

( ) Pueda 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. OGUC	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	70º Y 45º	70º	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-Nº2 de 1958	<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 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"/> DIRECCION DE
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 CANELAR 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
<b>Totales</b>				<b>34</b>
<b>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>1.894,58</b>

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.-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 Recepcion 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, segun lo indicado en los Articulos 41 y 171 del Código de Aguas.

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

