

## PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVALOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA  
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI  NO  
 SI  NO AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCIONIlustre Municipalidad  
de BuinDIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
BUIN

NUMERO DE PERMISO
36
Fecha de Aprobación
04.06.2025
ROL S.I.I
527-101

REGION : METROPOLITANA

 URBANO  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° 9527 de fecha 28.04.2025  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6585/2024 de fecha 21.11.2024  
 E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)  
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON 4612 de fecha 25.04.2025  
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° (cuando corresponda)  
 H) La Resolución de Fusión Predial N° 343/2024 de fecha 11.09.2024  
 I) Otros (especificar): La Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°431/2024 de fecha 02.12.2024.

## RESUELVO:

## CONSTRUIR 199 VIVIENDAS, 01 LOCAL COMERCIAL Y 01

1. - Otorgar permiso para SALA MULTIUSO con una superficie edificada total de 11.465,00  
 (especificar) N° de edificios, casas, galpones  
 m2 y de 1 Y 2 pisos de altura, destinado a (Habitacional) Loteo DFLN°2 con Const. Simultánea  
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LA OBRA N° 93  
 Lote N° LOTE UNICO manzana localidad o loteo BUIN (RES. 343/2024)

sector Urbano Zona AREA HAB. MIXTA / AREA  
 (URBANO O RURAL) URBANIZADA 240 HAB/Há del Plan Regulador Metropolitano de Santiago  
 (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).

## 5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO

R.U.T.

REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO

R.U.T.



## 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>	R.U.T.	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>	R.U.T.	
NOMBRE del <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

(\*) 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:	LOTEO DFL N°2 CON CONST. SIMULTANEA	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	COMERCIO Y SOCIAL	LOCAL COMERCIAL SALA MULTIUSO	BASICA
<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	5.532,09	179,80	5.711,89
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	5.753,11	0,00	5.753,11
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	11.285,20	179,80	11.465,00
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			30.033,50

## 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APlicadas

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,38	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	19,02%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,19	DENSIDAD	240 Hab/há +25% (6.1.8)	251 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,16	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	No aplica	No hay
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	202
-----------------------------	---	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 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"/> LGUC	Beneficio de fusión Art. 63	<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)	<input type="checkbox"/>

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	199	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR)		01 SALA MULTIUSO	202



## 7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C-5	\$ 97.973	
PRESUPUESTO OFICIAL	C-4	\$ 181.428	11.285,20
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%	179,80
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		\$ 1.138.265.654
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(+)		\$ 17.073.985
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)		\$ 6.615.260
DESCUENTO POR ANTEPROYECTO APROBADO RESOLUCION N°431/2024 DE FECHA 02.12.2024	(-)		\$ 10.458.725
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 3234446	FECHA: 28.04.2025	\$ 3.137.617
TOTAL A PAGAR		(-)	\$ 3.318.100
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3247561	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	04.06.2021

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle La Obra N°93 Predio Rol de Avaluo N°527-101, el cual posee una superficie de 30.033,50m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el Permiso de Edificación N°36/2025, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Total
1.-VIVIENDA VVI	26,01	27,35	53,36	11	586,96
2.-VIVIENDA VV Y M1	25,48	26,82	52,30	68	3.556,40
3.-VIVIENDA M2 Y M3	28,52	30,75	59,27	118	6.993,86
4.-VIVIENDA DISC. Y MEDIO DISC.	54,99	0	54,99	2	109,98
5.-AMP. VIVIENDA DISC. Y MEDIO DI	19,00	0	19,00	2	38,00
6.- SALA MULTIUSO	119,70	0	119,70	1	119,70
7.- LOCAL COMERCIAL	60,1	0	60,10	1	60,10
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>203</b>	<b>11.465,00</b>

3.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

4.- El presente Permiso, se relaciona con la Resolución de Loteo DFL con Construcción Simultánea N°252/2025 de fecha 04 de Junio de 2025.

5.- 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.

6.- 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.

7.- 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.

8.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

9.- 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.

10.-Con anterioridad a la Solicitud de Recepción Final de las Obras, el Proyecto deberá tener aprobado y recepcionado las obras o medidas de mitigación de Informe de Mitigación de Impacto Vial del Proyecto (Imiv) por parte de la Dirección de Transito Municipal y/o Seremi de Transportes y Telecomunicaciones segun corresponda, acogiéndose de esta forma a lo establecido en el Art. 25 de la Ley 21.558.

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

