

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVALOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA☒ SI
☐ NO☐ SI
☐ NO☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2☐ ALTERACION☐ REPARACION☐ RECONSTRUCCIONIlustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGION : METROPOLITANA

☒

URBANO

☐

RURAL

NUMERO DE PERMISO

36

Fecha de Aprobación

04.06.2025

ROL S.I.I

527-101

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 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (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 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago

(URBANO O RURAL) URBANIZADA 240 HAB/Ha 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 ARMÓNICO

- 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 ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) 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 1° PISO	5.532,09	179,80	5.711,89
SUP.CONSTRUIDA 2° 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 ACOGE 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"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

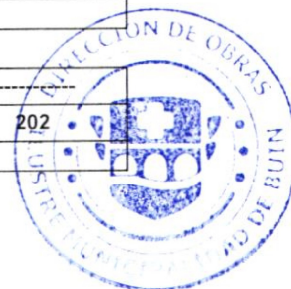
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN		m2
			C-5	\$ 97.973	11.285,20
			C-4	\$ 181.428	179,80
PRESUPUESTO OFICIAL			\$ 1.138.265.654		
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5	%	\$ 17.073.985	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 6.615.260	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(+)	\$ 10.458.725	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$ 3.137.617	
DESCUENTO POR ANTEPROYECTO APROBADO RESOLUCION N°431/2024 DE FECHA 02.12.2024			(-)	\$ 3.318.100	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 3234446	FECHA: 28.04.2025	(-)	\$ 965.472	
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 4.003.007	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 3247561	FECHA	04.06.2021	
CONVENIO DE PAGO		N°			

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. 1° piso | Sup. 2° piso | Sup. x viv. | N° Unidades | Totales |
|--------------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-----------|
| 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 DISC. | 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 |
| SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA | | | | 203 | 11.465,00 |
- 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 Tránsito Municipal y/o Seremi de Transportes y Telecomunicaciones según corresponda, acogiendo 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.


RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
GIG/RCL/rd


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES