

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

NUMERO DE PERMISO	
72	
Fecha de Aprobación	
03.10.2018	
ROL S.I.I	
200-38	

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° 7119 de fecha 24.08.2010
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1343 de fecha 24.08.2010
- E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2225 de fecha 14.09.2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° (cuando corresponda)
- H) La Resolución de Aprobación de la Subdivisión Predial N° 16 de fecha 04 de Mayo de 1992.
- I) El informe del Revisor Independiente N° 2225 de fecha 14 de Septiembre de 2018, emitido por el profesional Luis Alvarado Jorquera.
- J) El Convenio de Aguas Andinas S.A. e Inmobiliaria e Inversiones Augusta Limitada, según Repertorio N° 3.664 del año 2018.

RESUELVO:

CONSTRUIR 164 VIVIENDAS, 02 SALAS MULTUSOS Y 01 LOCAL COMERCIAL con una superficie edificada total de 10.837,85 m² y de 1 Y 2 pisos de altura, destinado a (Habitacional, Equipamiento y Comercial) Loteo DFLN*2 con Const. Simultánea ubicado en calle/avenida/camino Camino Buin Maipo N° 2.373 Lote N° A2 manzana localidad o loteo Buin (Resolución N°16/1992)

sector Urbano Zona AREA URBANIZABLE 160 HAB/Há y AREA URBANIZABLE AUDP 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 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 INMOBILIARIA E INVERSIONES AUGUSTA LIMITADA	R.U.T. 76.236.218-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO JUAN CARDENAS SARIEGO	R.U.T. 2.306.539-8

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
JUAN CARDENAS SARIEGO	2.306.539-8
NOMBRE DEL CALCULISTA HANZ W. BECKS O..	R.U.T. 4.707.751-6
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) GASTÓN BASSO CACERES	R.U.T. 5.520.400-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) LUIS ALVARADO JORQUERA	REGISTRO CATEGORIA 029-13 1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (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, SOCIAL	LOCAL COMERCIAL Y SALA MULTIUso	BASICA
<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 TOTAL	10.837,85	-----	10.837,85
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA TOTAL	10.837,85	-----	10.837,85
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			33.451,33

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	-----	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,17%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	-----	DENSIDAD	164,42 +25%	196 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,33	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	SEGÚN LOTEO
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	No aplica	SEGÚN LOTEO
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	SEGÚN LOTEO			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1 POR VIVIENDA	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	164
-----------------------------	----------------	---------------------------	-----

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"/> 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	164	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	164
OTROS (ESPECIFICAR):		2 SALA MULTIUso	



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN		m2
			D-4	\$ 127.618	
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 1.167.264.895
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%			\$ 17.508.973
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(+)				\$ 7.932.419
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(+)			\$ 9.765.593
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(+)			\$ 2.929.678
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1751351	FECHA: 11.07.2018	(+)		\$ 689.516
TOTAL A PAGAR			(+)		\$ 6.146.399
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1802876	FECHA	03.10.2018	
CONVENIO DE PAGO	N°	-----		-----	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Camino Buijn Maipo N° 2373, Lote A2 de Resolución N°16/1992, el cual el Lote posee una superficie de 3.3451,33 m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas según este Permiso de Edificación, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO PAREADA	32,567	32,741	65,31	164	10.710,51
2.-SALA MULTIUSO	49,88	0	49,88	2	99,76
3.- LOCAL COMERCIAL	27,6	0	27,60	1	27,60
TOTALES				167	10.837,9
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA					

3.- La presente Resolución, se relaciona con el Permiso de Edificación N° 72/2018 de fecha 03 de Octubre de 2018.

4.- 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.

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

6.- Para la Recepción Final deberá contar con las obras de Urbanización ejecutadas para la accesibilidad del Conjunto.

7.- Los proyectos de Alumbrado Público y Áreas Verdes deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Aseo y Ornato de esta Municipalidad.

8.- Los proyectos de Demarcación y Señalética Vial, deberán ser aprobados y recepcionados por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de esta Municipalidad.

9.- Se señala que para el próximo proyecto que presente la inmobiliaria o sea colindante a este lote A2 (Res. N° 16/1992), deberán someterse a Ley 19.300 sobre las bases del Medio Ambiente, el cual señala en el Artículo 10 su punto h, describe que los proyectos inmobiliarios donde conformen en zonas saturadas deberán someterse a una Declaración de Impacto Ambiental.

10.- Se señala que para el próximo proyecto que presente la inmobiliaria o sea colindante a este lote A2 (Res. N° 16/1992), deberán generar un Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano.

NATALIA SANGUINETI TL CACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc