

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI ☒ NO
☐ 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

41

Fecha de Aprobación

17.05.2019

ROL S.I.I

1597-12

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° 7504BE de fecha 08.02.2019
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3668/2018 de fecha 17.08.2018
E) El Anteproyecto de Edificación N° 20/2019 Vigente, de fecha 31.01.2019 (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
H) Otros (especificar): La Resolución de Subdivisión y Obras de Urbanización N°47/2009 de fecha 30.04.2009
I) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° de fecha

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para CONSTRUIR 81 VIVIENDAS Y 01 PORTERIA con una superficie edificada total de 4.670,17 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a Condominio Tipo A Ley 19.537 (Habitacional) ubicado en calle/avenida/camino CAMINO BUIN EL PRINCIPAL N° 1549 Lote N° LOTE 10 manzana localidad o loteo Buin (Resolución N°47/2009) sector URBANO Zona AREA URBANIZABLE (AUDP) del Plan Regulador Metropolitano de Santiago COMUNAL O INTERCOMUNAL (URBANO O RURAL)

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 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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A.	96.900.010-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ETELINDA ROBLES F. / CLAUDIO BARROS MONTENEGRO	6.999.808-9 / 10.312.333-K



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
JORGE RAMIREZ ARQUITECTURA SPA		96.693.680-0	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
JORGE RAMIREZ MORALES		5.360.362-9	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JUAN ANTONIO LOPEZ ORTIZ		7.000.947-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
FABIO IGLESIAS ROCA		10.541.322-K	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		-----	-----
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:	Condominio Tipo A 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (Ley	
<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	3.650,57	13,10	3.663,67
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	1.006,50	0,00	1.006,50
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	4.657,07	13,10	4.670,17
SUPERFICIE NETA DE TERRENO (m2)			19.114,54
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			16.512,82

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,28	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	22,19%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,06	DENSIDAD	160 Hab/há	124,66 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,18 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTES	70° Y 45°	Cumple	ANTEJARDIN	No aplica	0,95 / 1,22 / 2,00
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	15	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	67
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

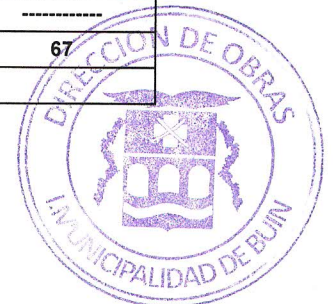
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 20/2019
		Fecha	31.01.2019

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	64	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	67
OTROS (ESPECIFICAR):	01 PORTERIA		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				C-4	\$ 128.582	4.670,17
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 600.499.799		
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL			1,5	%	\$ 9.007.497	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	-\$ 2.557.915	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)	\$ 6.449.582	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 0	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		G.I.M. N° 1823208	FECHA: 31.01.2019		(-)	\$ 967.060
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N° 1824752	FECHA: 08.02.2019		(-)	-\$ 898.113
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 5.551.469	
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	1902234	FECHA	17.05.2019
CONVENIO DE PAGO			N°	-----	-----	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza en el Lote 10 de la Resolución N°47/2009 de fecha 30.04.2009, con una superficie Neta de 16.512,82m2, una superficie afecta a Utilidad Pública de 2.601,72m2, alcanzando una superficie total de 19.114,54m2, predio Rol 1597-12, de la Localidad de Buin de esta Comuna.

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

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x Unid.	N° Unidades	Totales
1.- VIVIENDA TIPO A	50,07	30,50	80,57	33	2.658,81
2.- VIVIENDA TIPO B	64,46	0,00	64,46	31	1.998,26
3.- PORTERIA	13,10	0,00	13,10	1	13,10
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				65	4.670,17

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

4.- Antes de dar inicio a las obras de construcción se deberá individualizar al constructor el que tendrá que suscribir la Solicitud y Permiso de Edificación, y demás documentos que lo ameriten, según lo indicado en los Art. 1.2.1 y 5.1.8 de la O.G.U. y C.

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.-Dado que el Proyecto incide 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.

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/rcf



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES