

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
85
Fecha de Aprobación
16.12.2019
ROL S.I.I
4515-1

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° 7782 BE 22.11.2019
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6886 de fecha 17.12.2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 48 de fecha 20.11.2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 216 VIVIENDAS, ACOGIDAS A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA CONDOMINIO TIPO A con una superficie edificada total de 24.193,56 m2 y de 2 piso de altura, destinado a Habitacional ubicado en calle/avenida/camino Buin Maipo N° 1.246 Parc N° 1-A Lote -- localidad o loteo Maipo sector Urbano Zona Zona Habitacional Mixta / Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario (AUDP) 160 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 **Mantiene** (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.
Itau - Corpbanca	97.023.000-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Glady del Carmen González Nuñez	5.926.888-0



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.	
Mirko Becerra Ivanovic / Eduardo Pérez-Cueto V.	15.374.883-7 / 16.582.373-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Felipe Cantillano Casesempere	13.882.283-4	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Art. 1.2.1 de la OGUC		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Camilo Sanchez Ramírez	262-13	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:	Habitacional	
<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 1° PISO	12.909,94	-----	12.909,94
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	11.283,62	-----	11.283,62
SUP.DIMINUCIÓN VIVIENDA	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	24.193,56	-----	24.193,56
S. EDIFICADA TOTAL	24.193,56	-----	24.193,56
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			50.275,35

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,480	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	25,680%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	LEY 21.078	168,61 Hab/Há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	NO APLICA	Ley 21.078	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No contempla
RASANTES	70° / 45°	70°	ANTEJARDIN	NO APLICA	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Art. 2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	216 + 15% visitas + est. discapacitados	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	216 + 33 visitas (están incluidos los est. de discapacitados)
-----------------------------	--	---------------------------	--

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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-2	24.193,56
				-----	-----
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 6.842.471.026	
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5	%	\$ 102.637.066	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 33.357.946	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(-)	\$ 69.279.120	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$ 20.783.736	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 0	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 0	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1965242	FECHA: 22.11.2019	(-)	\$ 4.849.537	
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 43.645.847	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1969071	FECHA	16.12.2019
CONVENIO DE PAGO		N°	-----	-----	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

01. El presente permiso de edificación, de Obra Nueva, conjunto habitacional acogido a la Ley 19.537, de copropiedad Inmobiliaria, condominio Tipo A, cuenta con Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N° 010341 de fecha 05 de Noviembre de 2019, emitido por la empresa de Aguas Andinas.

02.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el presente Permiso de Edificación, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO A	58,48	45,42	103,90	37	3.844,30
2.-VIVIENDA TIPO A1	59,16	46,10	105,26	13	1.368,38
3.-VIVIENDA TIPO B	59,94	50,90	110,84	62	6.872,08
4.-VIVIENDA TIPO B1	60,60	51,58	112,18	14	1.570,52
5.-VIVIENDA TIPO C	59,94	56,75	116,69	63	7.351,47
4.-VIVIENDA TIPO C1	60,6	57,43	118,03	27	3.186,81
Totales				216	24.193,56
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA					24.193,56

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

04.-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.

05.-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.

06.-Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2, Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.

07.-Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.

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

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

10.-Proyecto cuenta con declaración de retiro de escombros, según lo indicado en Decreto Ex. N°2309 de fecha 03.10.2007.

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc