

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 :

REGIÓN : METROPOLITANA

☐ URBANO ☒ RURAL

NUMERO DE PERMISO

49

Fecha de Aprobación

23.11.2020

ROL S.I.

11-4

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° 7942 BE de fecha 09-06-2020
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3364/2019 de fecha 12-06-2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (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) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Construir una edificación con una superficie edificada total de 671,39 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a Educación ubicado en calle/avenida/camino Avenida Manuel Rodríguez N° 865 Mz N° _____ Lote PC 28 localidad o loteo Buin sector Urbano Zona Habitacional Mixta / Area Urbanizada de 240 Há/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 Pierde (MANTIENE, PIERDE O ADQUIERE)
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.
_____	_____



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.
Art. 5.1.8 y 1.2.1 de la O.G.U.C.	
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 type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Educación	Sala de Clases Mediano
<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

	SUPERFICIES A EDIFICAR (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	671,39	-----	671,39
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	671,39	-----	671,39
S. EDIFICADA TOTAL	671,39	-----	671,39
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			21.933,59

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	3,03	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	3,32
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	-----	1 Piso	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	70º	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	24	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	36
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input 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 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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input 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	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	36
OTROS (ESPECIFICAR):		8 Salas de Clases	



CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				G-3	671,39
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 89.686.962
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%			\$ 1.345.304
PRESUPUESTO DE OBRAS		(-)			\$ 6.414.276
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO DE OBRAS	1,0	(-)			\$ 64.143
TOTAL PARCIAL DE DERECHOS MUNICIPALES		(-)			\$ 1.409.447
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)			\$ 422.834
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES		(-)			\$ 986.613
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2058085	FECHA: 09-06-2020	(-)		\$ 94.171
TOTAL A PAGAR			(+)		\$ 892.442
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2121343	FECHA	23-11-2020	
CONVENIO DE PAGO	N°				

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-Proyecto se emplaza en Avenida Manuel Rodríguez N° 865, el cual posee una superficie de terreno de 21.933,75 m2.
- 2.-El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 65/ 1999 y la Recepcion Final N°49/2001 que recibe una superficie de 5141,17 m2. Se suma el Permiso de Edificación N° 269 de fecha 26-12-2000 y Recepcion Final N° 19 de fecha 27-13-2001 que recibe una superficie de 269,04 m2. Se suma el Permiso de Edificación N° 344 de fecha 08-09-2003 y Recepcion Final N° 11 de fecha 27-13-2004 que recibe una superficie de 250,51 m2. Se suma el Permiso de Edificación N° 42 de fecha 05-03-2004 y Recepcion Final N° 55/2004 que recibe una superficie de 49,21 m2. Se suma el Permiso de Edificación N° 121 de fecha 09-11-2018 y Recepcion Final N°121/2018 de fecha 09-11-2018 que recibe una superficie de 859,66 m2. La superficie total edificada con recepciones anteriores es de 6569,59 m2. El presente Permiso de Edificación proyecta una superficie de 671,39 m2 lo que sumado a las Recepciones anteriores resultan un total de 7.240,98 m2 de superficie edificada.
- 3.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 4.-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.
- 5.- 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.
- 6.-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.
- 7.-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.
- 8.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 9.- Al momento de solicitar la Recepción Final deberán encontrarse materializadas y recepcionadas las obras de la segunda Etapa del Estudio de Impacto al Sistema de Transporte Urbano.
- 10.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



LEONARDO LOBOS MUÑOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/LLM/llm.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES