

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI
☐ SI

☒ NO
☒ 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
02
Fecha de Aprobación
03.02.2021
ROL S.I.I
4519-7 / 4519-8 / 4519-9

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° **7922 BE de fecha 25.05.2020**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5591/2020** de fecha **20.11.2020**
E) El Anteproyecto de Edificación N° **99/2019** vigente, de fecha **29.05.2019** (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **17/2020** de fecha **16.11.2020** (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **S/N°** de fecha **05.05.2020** (cuando corresponda)
H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

**CONSTRUIR 1 SUPERMERCADO Y 23 LOCALES
COMERCIALES, 04 RESTAURANTES , 01 SALA DE
EVENTOS Y 01 GIMNASIO**

- 1.- Otorgar permiso para _____ con una superficie edificada total de **8.797,91**
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
m2 y de **2** piso de altura, destinado a **SUPERMERCADO Y LOCALES COMERCIALES**
ubicado en calle/avenida/camino **MAIPU** N° **806**
Lote N° **A-B-C** manzana _____ localidad o loteo **BUIN (RESOLUCION N° 267/2020)**
sector **URBANO** Zona **HABIT. MIXTA / AREA URBANIZADA** del Plan Regulador **METROPOLITANO DE SANTIAGO**
(URBANO O RURAL) **240HAB/HA Y A.U.D.P DE 160 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 **PIERDE**
(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.
INMOBILIARIA E INVERSIONES CUGAT LIMITADA	76.790.840-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GUSTAVO JUAN GONZALEZ CUGAT	6.076.277-5



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
[REDACTED]		[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
SE ACOGE AL ART. 1.2.1 Y 5.1.8 DE LA O.G.U.C.		
[REDACTED]		[REDACTED]

(*) 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
		COMERCIO	SUPERMERCADO Y LOCALES COMERCIALES	MEDIANA
<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	6.979,65	-----	6.979,65
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	1.818,26	-----	1.818,26
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8.797,91	-----	8.797,91
S. EDIFICADA TOTAL	8.797,91	-----	8.797,91
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			15.398,02

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No Aplica	0,57	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No Aplica	0,45
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No Aplica	0,12	DENSIDAD	240 Hab/Ha	No Aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	OGUC	7,00	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	Cumple
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	No Aplica	Cumple
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	141 + 4 DE 30M2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	145 + 4 DE 30M2
-----------------------------	-----------------	---------------------------	-----------------

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	23	ESTACIONAMIENTOS	145 + 4 DE 30M2
OTROS (ESPECIFICAR):	01 SUPERMERCADO, 04 RESTAURANTES, 01 SALA DE EVENTOS Y 01 GIMNASIO		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				A3 (\$187.807)	3.318,05
				AAa (\$100.774)	5.479,13
TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMATIVO					\$ 1.175.306.863
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%			\$ 17.629.603
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)			\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(-)			\$ 17.629.603
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)			\$ 5.288.881
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 1903885	29.05.2019	(-)		\$ 1.093.388
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2057299	18.05.2020	(-)		\$ 1.255.668
TOTAL A PAGAR			(+)		\$ 9.991.666
TOTAL CANCELADO CON INTERESES			(+)		\$ 10.342.873
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2126181		FECHA	04.01.2021
CONVENIO DE PAGO	N°	-----			-----

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-Proyecto se emplaza en Calle Maipú N°806 Lote A-B-C de Resolución N°267/2020 de fecha 28.10.2020, de la localidad de Buin, el cual posee una superficie de terreno de 15.398,02m2.
- 2.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 3.- Para el ingreso de Solicitud de Recepcion Definitiva deberá contar con proyecto aprobado y recepcionado respecto a rotura y reposición de pavimentos de accesos vehiculares por parte de Serviu Metropolitano.
- 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 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.
- 8.-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.
- 9.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 10.-Dado a que el Proyecto incide en la Red Vial Básica, se deberán aprobar y recepcionar 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 Municipales.


RODRIGO CESPED LIZANA
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/RCL/rcf


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES