

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

16

Fecha de Aprobación

31.03.2021

ROL S.I.I

658-413

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° **7967** de fecha **11.08.2020**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2738** de fecha **16.07.2020**
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) Otros (especificar): **Parcelación La Sanchina, Linderos.**

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Obra Nueva, Condominio Habitacional 17 Viviendas, 1**
Caseta de Seguridad. con una superficie edificada total de **2.398,13**
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **Habitacional y Seguridad**
ubicado en calle/avenida/camino **Camino Linderos El Cerrillo** N° **476**
Lote N° **PC 15** manzana _____ localidad o loteo **Parcelación La Sanchina, Linderos, Buin**
AREA HAB. MIXTA / AREA URBANIZABLE
DE DESARROLLO PRIORITARIO
sector **Urbano** Zona **160HAB/HA** del Plan Regulador **Metropolitano de Santiago**
(URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL

aprobandos 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:

Ley de Copropiedad Inmobiliaria 19.537, Condominio Tipo A

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 SAN PABLO LTDA.	76.296.446-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	



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.	
POR LICITAR ART. 1.2.1 OGUC		[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]

(*) 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:	17 VIVIENDAS	
<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:	[REDACTED]	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	[REDACTED]	
<input checked="" type="checkbox"/>	otros (especificar)	CASETA DE GUARDIA		

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	2.369,97	14,08	2.384,05
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	0,00	14,08	14,08
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
S. EDIFICADA TOTAL	2.369,97	14,08	2.398,13
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			12.743,95

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,19	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	19,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	Art. 6.1.8	DENSIDAD	160 Hab/há	52 Hab/Há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	1 PISO	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	O.G.U.C.	70°	ANTEJARDIN	No aplica	No Proyecta
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Min. 3,0 mts			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	20	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	37
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS BICICLETA	10	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	10

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 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

CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°	[REDACTED]	Fecha	[REDACTED]
----------------------------------	-----------------------------	--	---------	------------	-------	------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	17	OFICINAS	[REDACTED]
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	37 + 10 de Bicicleta
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Caseta de Guardia		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				B-3	\$ 217.165	2.369,97
				D-3	\$ 187.049	14,08
PRESUPUESTO OFICIAL						\$ 518.969.497
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%	\$ 7.784.542
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$ 1.822.362
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)		\$ 5.962.181
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N° 2070283	FECHA: 03/08/2020	(-)		\$ 613.899
TOTAL A PAGAR				(+)		\$ 5.621.636
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2181158	FECHA		31/03/2021
CONVENIO DE PAGO		N°				

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N° 9022 de fecha 20 de Octubre de 2020, emitido por Aguas Andinas, el cual se relaciona con el Convenio firmado con fecha 18 de Julio de 2018.
- 2.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 3.- 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.
- 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 entregará 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 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.
- 7.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 8.- 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.
- 9.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES