

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

26

Fecha de Aprobación

07.06.2021

ROL S.I.I

107-1

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° 8049 de fecha 19.11.2020
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 347 de fecha 14.01.2021
E) El Anteproyecto de Edificación N° 132 vigente, de fecha 08.05.2020 (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° LND-13-2020-67 PE de fecha 26.05.2020 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
H) Otros (especificar): Resolución de aprobación de Fusión Predial N° 291 de fecha 26 de Noviembre de 2020.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Obra Nueva, Condominio Habitacional 100 Viviendas, 2 Salas de Basuras, 1 Sala Sotu con una superficie edificada total de 7.962,31 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a Habitacional ubicado en calle/avenida/camino Arturo Prat N° 702 Lote N° 1 manzana localidat o loteo Resolución N° 291/2020 sector Urbano Zona AREA HAB. MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240HAB/Ha del Plan Regulador Metropolitano de Santiago 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 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 FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Ley de Copropiedad Inmobiliaria 19.537
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.
[REDACTED]	[REDACTED]



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.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
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, CONDOMINIO TIPO A	
<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 checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar)	SALA DE BASURA Y SALA SOTU		

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	4.510,72	36,99	4.547,71
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	3.440,64	0,00	3.440,64
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. EDIFICADA TOTAL	7.951,36	36,99	7.988,35
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			13.101,50

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,60	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,34%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	Art. 6.1.8	DENSIDAD	240 Hab/há	238 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 requiere
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	ART. 2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	20	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	74 (Incluye 3 Visistas + 3 Discapitados)
-----------------------------	----	---------------------------	--

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	<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° 132
		Fecha	08.05.2020

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	100	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	70
OTROS (ESPECIFICAR):	2 Salas de Basura y 1 Sala Sotu		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
PRESUPUESTO OFICIAL				E-2	\$ 182.103	7.988,35
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL						\$ 14.563.431.421
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						\$ 17.461.128
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						\$ 6.118.411
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)						\$ 11.342.717
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO						\$ 3.402.815
G.I.M. N° 2123348						\$ 993.822
FECHA: 13.11.2020						\$ 5.923.927
TOTAL A PAGAR						
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	2227961	FECHA
CONVENIO DE PAGO				N°		01.06.2021

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en calle Arturo Prat N° 702, Lote 1 de Resolución N° 291/2020, el cual posee el lote una superficie bruta de 13.101,5m2. Este proyecto cuenta con proceso de un Análisis Vial Básico, a la espera de la aprobación de la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana de Santiago.

2.- 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	35,17	39,96	75,13	48	3.606,24
2.-VIVIENDA TIPO B	54,28	29,28	83,56	52	4.345,12
3.-SALA DE BASURA 1	12,06	0	12,06	1	12,06
4.-SALA DE BASURA 2	12,13	0	12,13	1	12,13
5.-SALA SOTU	4,58	0	4,58	1	4,58
6.-MEDIDORES	1,37	0	1,37	6	8,22
Totales				61	7.988,35
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA					7.988,35

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

4.- El certificado de Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas emitido por Aguas Andinas N° 003292 de fecha 16 de Abril de 2020.

5.- 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.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

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

10.- 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.

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

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc