

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

67

Fecha de Aprobación

04.11.2024

ROL S.I.I

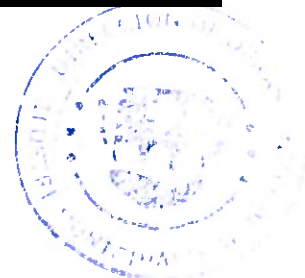
155-56 (MATRIZ)

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.-S.1.4./5.1.6. N° 1.952 de fecha 26.09.2024
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1.952 de fecha 20.04.2022
E) El Anteproyecto de Edificación N° 1.952 vigente, de fecha 20.04.2022 (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1.952 de fecha 19.02.2020 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 1.952 de fecha 19.02.2020 (cuando corresponda)
H) Otros (especificar): La Resolución de aprobación de División Afecta a Utilidad Pública N° 19 de fecha 28 de febrero de 2017. Cuenta con un Permiso de edificación N° 63 de 04 de noviembre de 2022.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Obra Nueva, Condominio Habitacional 21 viviendas unifamiliares, 3 edificios (32 Departamentos) con una superficie edificada total de 3.904,07 m2 y de 1 Y 2 Y 3 pisos de altura, destinado a Habitacional, Condominio Tipo A, y locales comerciales ubicado en calle/avenida/camino Avenida Francisco Nuñez Venegas N° 701 Lote N° F-1 manzana ----- localidad o loteo Buín (Resolución N° 149/2017) sector Urbano (URBANO O RURAL) Zona AREA HAB. MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240HAB/HÁ 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 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)



(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDAS	
☒	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	BÁSICO
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
☐	otros (especificar)		-----	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	1.767,57	75,58	1.843,15
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	1.458,33	53,70	1.512,03
SUP.CONSTRUIDA 3º PISO	513,09	35,80	548,89
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA TOTAL	3.738,99	165,08	3.904,07
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			5.988,53

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,62	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	31,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,25	DENSIDAD	209 Hab/há	209 Hab/Há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	2 PISOS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	O.G.U.C.	70°	ANTEJARDIN	No aplica	No requiere
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	11 VIVIENDAS + 4 LOCALES COMERCIALES + 2 VISITA	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	32 VIVIENDAS + 10 PARA LOCALES COMERCIALES (2 DISCAP) + 2 VISITAS
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS BICICL	9	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	22

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-Nº2 de 1959	☒ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☒ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☒ NO	Res. N°

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	21	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	5	ESTACIONAMIENTOS	32 VIVIENDAS + 10 PARA LOCALES COMERCIALES (2 DISCAP) + 2 VISITAS
OTROS (ESPECIFICAR):		3 EDIFICIOS (36 DEPARTAMENTOS)	

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN		m2
			B-4	\$ 199.775	3.643,97
			G-4	\$ 247.727	260,10
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 901.617.663
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL			1,5	%	\$ 13.931.067
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 412.997
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)	\$ 13.518.070
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			G I M N°	FECHA:	\$ 0
TOTAL LEY DE APORTES A CANCELAR ANTES DE LA RECEPCIÓN FINAL				(+)	\$ 5.715.367
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 13.518.070
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3085958		FECHA
CONVENIO DE PAGO		N°			29.10.2024

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Avenida Francisco Nuñez Venegas N° 701, Lote F-1 de Resolución N° 19/2017, el cual posee el lote una superficie bruta de 5.988,53m2.

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

TIPOLOGIA	Superficie		Sup. x Unidad	Nº Unidades	Subtotales
1.- VIVIENDA TIPO A	32,55	30,31	62,86	12	754,32
2.- VIVIENDA TIPO B	32,70	30,45	63,15	2	126,30
3.- VIVIENDA TIPO C	33,05	30,81	63,86	1	63,86
4.- VIVIENDA TIPO G	32,80	33,41	66,21	1	66,21
5.- VIVIENDA TIPO E	43,28	40,60	83,88	4	335,52
6.- VIVIENDA TIPO F	43,84	41,16	85,00	1	85,00
7.- LOCALES COMERCIALES 53,10	53,10		53,10	2	106,20
8.- LOCALES COMERCIALES 51,30	51,30		51,30	3	153,90
9.-DEPARTAMENTO TIPO 66,70	66,70		66,70	6	400,20
10.-DEPARTAMENTO TIPO 66,71	66,71		66,71	6	400,26
11.-DEPARTAMENTO TIPO 60,26	60,26		60,26	3	180,78
12.-DEPARTAMENTO TIPO 63,00	63,00		63,00	3	189,00
13.-DEPARTAMENTO TIPO 62,76	62,76		62,76	5	313,80
14.-DEPARTAMENTO TIPO 60,25	60,25		60,25	4	241,00
15.-DEPARTAMENTO TIPO 62,98	62,98		62,98	1	62,98
16.-DEPARTAMENTO TIPO 66,82	66,82		66,82	2	133,64
17.-DEPARTAMENTO TIPO 63,01	63,01		63,01	2	126,02
18.-ÁREAS COMUNES EDIFICIOS	165,08		165,08	0	165,08
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				58	3.904,07

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 Agua Potable y Alcantarillado N° 08870 de fecha 11 de septiembre de 2024, emitido por Aguas Andinas

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 CÁCERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES