

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

75

Fecha de Aprobación

27.12.2017

ROL S.I.I

11-17

VISTOS:

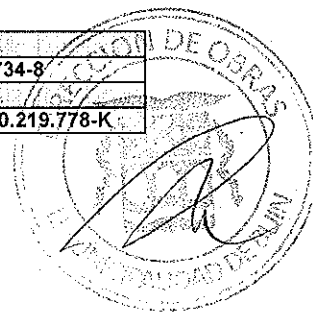
- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 6821BE de fecha 30.10.2017
- El Certificado de Informaciones Previas N° 6081/2017 de fecha 09.11.2017
- El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- El informe Favorable de Revisor Independiente N° 130/2017 de fecha 25.10.2017 (cuando corresponda)
- El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- La solicitud N° 85 BU de fecha 30.10.2017 de aprobación de loteo DFL N° 2 con construcción simultánea.
- Otros (especificar): Resolución de Fusión y Subdivisión N° 117/2016 de fecha 07.09.2016
- La Resolución de Aprobación de Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea N° 173/2017 de fecha 27.12.2017

RESUELVO:

- Otorgar permiso para Construir 285 Viviendas con una superficie edificada total de 15.689,68 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a Viviendas Unifamiliares ubicado en calle/avenida/camino Manuel Montt N° 0750 Lote N° 1 manzana localidad o loteo Buin (Resolución N° 117/2016) sector Urbano Zona HABIT. MIXTA / A.U.D.P. 160 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.
- 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
- 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
- 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.
MAESTRA BUIN S.A.	76.165.734-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ROBERT SOMMERHOFF H. / PABLO ASTUDILLO HERNANDEZ	7.456.061-K / 10.219.778-K



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.	
RODOLFO DE LA PAZ SAN MARTIN	13.307.229-2	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ERNESTO EDUARDO HERNANDEZ	9.218.111-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SE ACOGE AL 5.1.8 Y 1.2.1 DE LA O.G.U.C.	-----	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
IGNACIO SILVA CASTRO	240-13	PRIMERA
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)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda, Loteo DFL 2 c/ Construcción Simultánea	
☐ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.35. OGUC
☐ 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	7.549,87	-----	7.549,87
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	8.139,81	-----	8.139,81
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA TOTAL	15.689,68	-----	15.689,68
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			58.213,65

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	26,95%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	12,97%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	No aplica	DENSIDAD	160 Hab/há + 25%	191,20Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,91 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No Presenta
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	123
-----------------------------	----------	---------------------------	------------

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. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 5.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☒ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ OTROS (especificar)

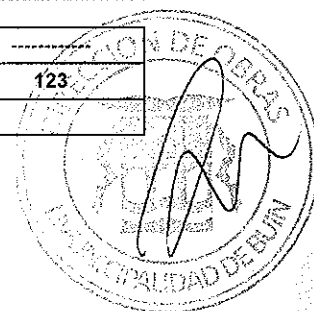
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	285	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	123
OTROS (ESPECIFICAR):			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				G-4	\$ 89.463	7.549,87
				G-4	\$ 89.463	8.139,81
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 1.403.645.842		
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%	\$ 21.054.688
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		-\$ 9.921.288
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)		\$ 11.133.400
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)		-
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO				G.I.M. N°		(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M. N° 1650136	FECHA: 30.10.2017	(-)
TOTAL A PAGAR				(+)		\$ 7.649.019
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	1661020	FECHA
CONVENIO DE PAGO				N°	-----	22.12.2017

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Manuel Montt N°0750, Lote 1. Este Lote fue originado por Resolución Fusión y Subdivisión N°117/2016 de fecha 07.09.2016, el cual posee una superficie de 58.213,65m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el presente permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO PAREADA (55,05m2)	26,49	28,56	55,05	284	15.634,20
2.-VIVIENDA TIPO AISLADA (55,48m2)	26,71	28,77	55,48	1	55,48
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				285	15.689,68

3.- Presente Permiso de Edificación, se relaciona con Resolución N° 173/2017 de fecha 27.12.2017 (Loteo DFL 2 con Construcción Simultanea).

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

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.

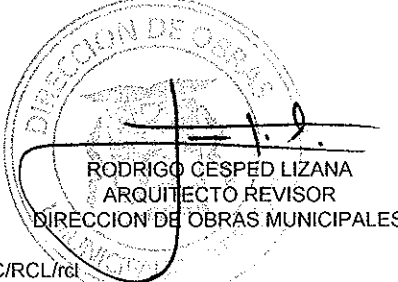
6.- El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.

7.- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de 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.

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

9.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs y Sabados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.

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


RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
PCC/RCL/rcl


PAULA CALVO CID
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)