

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA
 SI NO
 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 SI NO
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

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
81
Fecha de Aprobación
31.10.2018
ROL S.I.I
325-18 / 325-2

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° 7193 BE 04/09/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5142 de fecha 19 de Octubre de 2018
- 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) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): La Resolución de Aprobación de Fusión Predial N° 143 de fecha 20 de Octubre de 2018.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Construir 5 Locales Comerciales con una superficie edificada total de 286,24 m2 y de 1 piso de altura, destinado a Comercial, Equipamiento Básico ubicado en calle/avenida/camino Miraflores (Ruta G-45-H) N° 51 Parc N° _____ Lote Resultante localidad o loteo Res. N° 143 de fecha 20 de Octubre de 2018. sector Urbano Zona Area Urbanizada de 100 Hab/ Há 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.

2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ (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; PROYECCIÓN 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).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Sociedad de Inversiones San José Limitada	76.075.257-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Jose Julian Antona Farr	10.702.518-9



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.
Miguel Gomez Correa		7.877.208-5
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Miguel Gomez Correa		7.877.208-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
Se acoge Art. 5.1.8 y 1.2.1 OGUC		-----
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
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 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	Locales Comerciales	Básico
<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	286,24	-----	286,24
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	-----	-----	-----
SUP.DISMINUCIÓN VIVIENDA	-----	-----	-----
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	286,24	-----	286,24
S. EDIFICADA TOTAL	286,24	-----	286,24
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			1.029,92

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,2786	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	0,2779%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	100 hab/há	10,30 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	NO APLICA	4,23 mts	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	ADOSAMIENTO
RASANTES	70° / 45°	70°	ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	4
-----------------------------	----------	---------------------------	----------

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"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. 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"/>	TODOS	<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

VIVIENDA	-----	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	5	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2	
				A-3 (\$178.695)	212,46	
				C-3 (178.695)	73,78	
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 51.149.657		
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL 1,5 %				\$ 767.245		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 767.245	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 0	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 0		
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ 0		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 11771364	FECHA: 04/09/2018	(-)	\$ 76.244		
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 691.001	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1807009		FECHA	31/10/2018
CONVENIO DE PAGO		N°	-----		-----	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

01. Proyecto cuenta con Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas N° 000519 de fecha 22 de Enero de 2018.
02.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
03.-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.
04.-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.
05.-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.
06.-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.
07.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
08.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
09.-Proyecto cuenta con declaracion de retiro de escombros, según lo indicado en Decreto Ex. N°2309 de fecha 03.10.2007.

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



GIG/NSC/nsc