

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
21
Fecha de Aprobación
06.03.2019
ROL S.I.I
1593-50 (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.-5.1.4./5.1.6. N° **7398** de fecha **04.03.2019**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **6356/2018** de fecha **20.02.2019**
E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **201811-SPE-SU** de fecha **31.12.2018** (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
H) Otros (especificar): **La Resolución de Fusión N° 01/2019 de fecha 02.01.2019**

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **CONSTRUIR 59 VIVIENDAS** con una superficie edificada total de **4.918,34** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **(Habitacional) Loteo DFLN°2 con Const. Simultánea** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA VICTOR TRONCOSO MUÑOZ** N° **1080** Lote N° **RESULTANTE ST. 2A-1** manzana _____ localidad o loteo **Buin (Resolución N°01/2019)**

sector **Urbano** Zona **AREA HAB. MIXTA / AREA URBANIZABLE A.U.D.P. 160 HAB/Ha** 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 **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:

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 JP S.A.	76.351.557-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GUILLERMO PEREZ INFANTE/ MAURICIO JOHNSON UNDURRAGA	7.036.536-7 / 12.584.428-6



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
INMOBILIARIA JP S.A.	76.351.557-5	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
MARIA PAZ QUEZADA V.	10.271.222-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CRISTIAN DELPORTE	9.047.542-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SERGIO RUBIO GONZALEZ	10.723.667-8	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
RICARDO CARVAJAL GONZALEZ	340-13	1°
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:	LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	
<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 type="checkbox"/> Otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1° PISO	2.495,80	0,00	2.495,80
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	2.422,54	0,00	2.422,54
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	4.918,34	0,00	4.918,34
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			26.324,60

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,19	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	9,48%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,09	DENSIDAD	160 Hab/há	88,05 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,885	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	No aplica	3 m.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	59
-----------------------------	---	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" 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"/> 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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
		Fecha	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	59	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	59
OTROS (ESPECIFICAR):			-----



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				B-4	\$ 146.491	2.495,80
				H-4	\$ 82.287	2.422,54
PRESUPUESTO OFICIAL						\$ 564.955.787
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%	\$ 8.474.337
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$ 2.329.481
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)		\$ 6.144.856
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)		\$ 1.843.457
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M. N° 1816364	FECHA: 07.01.2019	\$ 610.183
DESCUENTO INGRESO DE ANTEPROYECTO				(-)		\$ 105.687
TOTAL A PAGAR				(+)		\$ 3.585.529
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	1855224	FECHA 06.03.2019
CONVENIO DE PAGO				N°		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Avenida Víctor Troncoso Muñoz N°1080 Lote Resultante Sitio 2A-1 de Resolución N°01/2019 de fecha 02.01.2019, el cual posee una superficie de 26.324,60m2.

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

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO 80 AISLADA	38,96	41,06	80,02	28	2.240,56
2.- VIVIENDA TIPO 86 AISLADA	45,32	41,06	86,38	31	2.677,78
Totales				59	4.918,34
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA					

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

4.- El presente Permiso, se relaciona con la Resolución de Loteo DFL con Construcción Simultánea N°39/2019 de fecha 06 de Marzo de 2019.

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.




RODRIGO CESPED LIZANA

ARQUITECTO REVISOR

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

G/G/RCL/rcd



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES