

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

37

Fecha de Aprobación

26.04.2019

ROL S.I.I

170-179

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° **BE 7538** de fecha **11.03.2019**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3670** de fecha **02.08.2018**
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) Otros (especificar): **Resolución de Subdivisión Predial con Cesión y Urbanización Voluntaria N° 175 de fecha 28 de Diciembre de 2017 / Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 12 de fecha 06 de Septiembre de 2018.**

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **CONSTRUIR 6 VIVIENDAS** con una superficie edificada total de **370,50** m2 y de **1 Y 2** pisos de altura, destinado a **(Habitacional) Loteo DFLN°2 con Const. Simultánea** ubicado en calle/avenida/camino **Villaseca** N° **715** Lote N° **1** manzana _____ localidad o loteo **Buin (Resolución N°175/2017)** sector **Urbano** Zona **AREA HAB. MIXTA / AREA URBANIZADA 240 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 **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 P.Y. S.A.	96.641.860-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ETILANDA ROBLES / CLAUDIO BARROS	10.312.333-K / 6.999.808-9



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
CRSCOTT ARQUITECTOS		76.837.570-4
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
CARLOS RIOS SCOTT		7.830.710-2
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
JUAN LOPEZ ORTIZ		7.000.947-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
ART. 1.2.1 DE LA 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 checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	LOTEO DFL N°2 CON CONST. 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	184,08	-----	184,08
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	186,42	-----	186,42
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA TOTAL	370,50	-----	370,50
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			8.889,40

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,18	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,09%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,02	DENSIDAD	160 Hab/há.	26,58 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.	Cumple	ANTEJARDIN	No aplica	Según Loteo
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6 (1 por Vivienda)
-----------------------------	----------	---------------------------	---------------------------

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 checked="" 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	6	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	6
OTROS (ESPECIFICAR):			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				C-4	\$ 128.518	184,08
				G-4	\$ 92.466	186,42
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 40.895.105		
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL			1,5	%	\$ 562.308	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 51.119	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)	\$ 562.308	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	----	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N° 1773101	FECHA: 13.09.2018	(-)	\$ 11.980	
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 550.328	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1899083		FECHA	26.04.2019
CONVENIO DE PAGO		N°	-----		-----	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Villaseca N° 715, Lote 1 de Resolución N°175/2017 de fecha 28.12.2017, el cual posee una superficie de 8.889,40 m2.

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 61 PAREADA	30,68	31,07	61,75	6	370,50
Totales				6	370,50
SUPERFICE 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°74/2019 de fecha 26 de Abril 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 entregara 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 SANGUINETT CACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc