

PERMISO DE EDIFICACION

OBRAS NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA NO
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



Ilustre Municipalidad
de Buin

REGION : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
38
Fecha de Aprobación
29/04/2019
ROL S.I.I
61-2

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° 6709 BE de fecha 27/06/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 272/2014 de fecha 06/02/2014
- 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):

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Ampliación** con una superficie edificada total de **461,98** m² y de **2** pisos de altura, destinado a **Comercio y Servicios** ubicado en calle/avenida/camino **Aníbal Pinto** N° **269** Mz N° ---- Lote localidad o loteo **Buin** Zona Habitacional Mixta / Área **Urbanizada de 240 Hab/Há** del Plan Regulador **Metropolitano de Santiago** COMUNAL O INTERCOMUNAL sector **Urbano** Zona **(URBANO O RURAL)**

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 **Pierde** (MANTIENE, PIERDE O ADQUIERE)

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 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 Andres Risopatron I. / Raimundo Risopatron R. / Hugo Fuentes V.	R.U.T. 4.467.521-8 / 14.120.750-4 / 8.485.875-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Juan Luis Castro Marchant	15.957.226-9	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Juan Luis Castro Marchant	15.957.226-9	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Juan Luis Castro Marchant	15.957.226-9	
NOMBRE o RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Hector Araneda Burgos	320-13	3º
NOMBRE o RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Luis Lopez Pacheco	9.136.731-9	2º

(*) 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 y Servicios	Comercio y Servicios	Basico
<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

	EDIFICADA CON P.E. Y R.F. (m2)	A CONSTRUIR (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	325,94	387,80	713,74
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	-----	74,18	74,18
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	24,22	-----	24,22
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	325,94	461,98	787,92
S. EDIFICADA TOTAL	350,16	461,98	812,14
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			1.582,00

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	0,51	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	-----	0,50
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	-----	2 Piso	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-----
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		1	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		1

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE 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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<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

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	7
LOCALES COMERCIALES	8	ESTACIONAMIENTOS	10 +1 Disc+20 Bici
OTROS (ESPECIFICAR):			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C-4 (\$ 128.518)	387,80	
	E-4 (\$92.466)	74,18	
PRESUPUESTO OFICIAL			\$ 56.698.408
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%	\$ 850.476
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(-)		\$ 850.476
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)		\$ 255.143
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1588296	FECHA: 27/06/2017	(-)
TOTAL A PAGAR	(+) 1899188		\$ 81.627
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	1899188	FECHA 29/04/2019
CONVENIO DE PAGO	Nº		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-Proyecto se emplaza en calle Anibal Pinto N° 269, el cual posee una superficie de Terreno de 1582,00 m2.
- 2.-El proyecto cuenta con Resolucion por Antigüedad N° 84 de fecha 29/06/2016 y Certificado de Regularizacion N° 68 de fecha 10.07.2017. La superficie total existente con Recepción es de 350,16 m2. Lo anterior sumado al presente Permiso de Edificación por una superficie de 461,98 m2., resultan un total edificado de 812,14 m2.
- 3.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 4.-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.
- 5.- 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.
- 6.-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.
- 7.-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.
- 8.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 9-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



GIG/LLM/IIM.

