

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI NO
 SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

NUMERO DE PERMISO
39
Fecha de Aprobación
06.05.2019
ROL S.I.I
150-76

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

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° 7438BE de fecha 29.01.2019
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3659/2018 de fecha 31.07.2018
 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):
 I) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° de fecha

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para CONSTRUIR 05 VIVIENDAS con una superficie edificada total de 652,75
 (especificar) N° de edificios, casas, galpones
 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a Condominio Tipo A Ley 19.537 (Habitacional)
 ubicado en calle/avenida/camino Maipú N° 340
 Lote N° manzana localidad o loteo Buin
 sector URBANO Zona AREA URBANA 240 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 ACODE, 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 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.
MARCOS GONZALEZ RUBIO	8.070.903-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARCOS GONZALEZ RUBIO	8.070.903-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 CRISTIAN MAURICIO GORING MORALES	R.U.T. 10.380.972-K	
NOMBRE DEL CALCULISTA JULIO DE LA RIVA VALDES	R.U.T. 15.531.917-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) HECTOR RODRIGO LOPEZ POZO	R.U.T. 10.858.274-K	
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:	Condominio Tipo A - Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (05 Viviendas)	
<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 checked="" type="checkbox"/> otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	378,05	0,00	378,05
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	274,70	0,00	274,70
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	652,75	0,00	652,75
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			1.877,27

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,3477	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	20,14%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,1463	DENSIDAD	160 Hab/há	98 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	7,25m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTES	70º Y 45º	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" 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° -----

7.4.. NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	5	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	6
OTROS (ESPECIFICAR):			-----



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
PRESUPUESTO OFICIAL	C-3	\$ 180.046	652,75	
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%		\$ 117.525.027
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)			-\$ 105.773
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(+)			\$ 1.657.103
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)			\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1822768	FECHA: 29.01.2019	(-)	-\$ 176.105
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 1.480.998
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 1900139		FECHA	06.05.2019
CONVENIO DE PAGO	N° -----			

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1.- Proyecto se emplaza en Calle Maipú N°340, el cual posee una superficie Neta de 1.877,27m2, predio rol de avaluo N°150-76.																		
2.- La tipología y superficies de las edificaciones aprobadas en el presente permiso son las siguientes:																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPOLOGIA</th> <th>Sup. 1º piso</th> <th>Sup. 2º piso</th> <th>Sup. x Unid.</th> <th>Nº Unidades</th> <th>Totales</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.- VIVIENDA TIPO</td> <td>75,61</td> <td>54,94</td> <td>130,55</td> <td>5</td> <td>652,75</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>5</td> <td>652,75</td> </tr> </tbody> </table>	TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades	Totales	1.- VIVIENDA TIPO	75,61	54,94	130,55	5	652,75	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				5	652,75
TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades	Totales													
1.- VIVIENDA TIPO	75,61	54,94	130,55	5	652,75													
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				5	652,75													
3.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.																		
4.- 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.																		
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 Sábados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.																		
10.-Dado que el Proyecto incide en la Red Vial Básica, para la Recepción deberán estar aprobadas y recepcionadas las obras requeridas en Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según Resolución Exenta N°2.671 de fecha 28.09.2011.																		
11.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.																		

