

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

 LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE 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

09

Fecha de Aprobación

12.02.2020

ROL S.I.I

331-15

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° 7662BE de fecha 12.07.2019
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 912/2019 de fecha 11.02.2019
 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 19 VIVIENDAS Y 01 CASETA DE PORTERIA con una superficie edificada total de 2.651,88 (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 CAMINO LINDEROS ALTO JAHUEL (RUTA G-513) N° 5402
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo ALTO JAHUEL
 sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA del Plan Regulador AREA URBANIZADA 100 HAB/HA 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

(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 FUSION DE TERRENOS; PROYECCION 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.
FAUR, INVERSIONES, INMOBILIARIA Y SERVICIOS S.A.	76.116.434-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE URQUIETA VALENCIA	14.383.167-1



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
CARLOS PEREZ BALLESTEROS	8.618.378-1	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
CARLOS PEREZ BALLESTEROS	8.618.378-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
MATIAS HERNANDEZ OLMEDO	13.657.396-9	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SE ACOGE AL ART. 5.1.8 Y 1.2.1 DE LA O.G.U.C.	7.165.598-9	
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 (19 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)	CASETA DE PORTERIA		

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	1.554,77	7,65	1.562,42
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	1.089,46	0,00	1.089,46
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	2.644,23	7,65	2.651,88
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			11.343,63

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,2338	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	13,77%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,0960	DENSIDAD	100 Hab/há	64 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	5,87m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No hay
RASANTES	70° Y 45°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	No hay
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	19	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	24
-----------------------------	----	---------------------------	----

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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 242/2019
		Fecha	27.12.2019

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	19	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	24
OTROS (ESPECIFICAR):	01 CASETA DE PORTERIA		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				C-3	\$ 184.977	2.651,88
PRESUPUESTO OFICIAL						\$ 490.536.807
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%	\$ 7.358.052
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		-\$ 1.544.595
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)		\$ 5.813.457
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)		\$ 0
ANTEPROYECTO APROBADO (*)				(-)		\$ 775.529
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M. N°	FECHA	\$ 0
TOTAL A PAGAR				(+)		\$ 5.037.928
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	2009964	FECHA 12.02.2020
CONVENIO DE PAGO				N°		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) N°5402, el cual posee una superficie Neta de 11.343,63m2, predio rol de avaluo N°331-15.

2.- La tipología y superficies de las edificaciones aprobadas en el presente permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades	Totales
1.- VIVIENDA TIPO	81,83	57,34	139,17	19	2.644,23
2.- CASETA DE PORTERIA	7,65	0,00	7,65	1	7,65
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				20	2.651,88

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 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.

7.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

8.- 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.

9.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.


 LEONARDO LOBOS MUÑOZ
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
 PCC/LLM/rcf


 PAULA CALVO CID
 ARQUITECTO
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)