

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

13

Fecha de Aprobación

30.03.2021

ROL S.I.I

4517-8

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° 8030 de fecha 27.10.2020
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 272 de fecha 12.01.2021
E) El Anteproyecto de Edificación N° 148 vigente, de fecha 12.08.2019 (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 N° 111/2018 y la Rectificación y complementación N° 56 de fecha 11 de Abril de 2018.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para CONSTRUIR 349 VIVIENDAS con una superficie edificada total de 22.691,86 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° 1.440
Lote N° 1-B5-2 manzana ----- localidad o loteo Buin (Resolución N°111/2018)

sector Urbano Zona AREA HAB. MIXTA / AREA URBANIZADA del Plan Regulador Metropolitano de Santiago
(URBANO O RURAL) 160 HAB/Há 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
R.R.	



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NO		
NO		
NO		
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	10.975,68	-----	10.975,68
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	11.705,62	-----	11.705,62
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA TOTAL	22.681,30	-----	22.681,30
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			81.916,08

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,28	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	13,40%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,14	DENSIDAD	160 Hab/há +25% (6.1.8)	164,343 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	Cumple
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 7.1.2.9 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	349 (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° 126 Fecha 30.08.2018

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	349	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	349
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
PRESUPUESTO OFICIAL				C-4	\$ 134.125
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL					22.681,30
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					\$ 3.043.545.723
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$ 45.653.186
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)					\$ 19.727.996
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					\$ 25.925.190
MONTO CONSIGNADO ANTEPROYECTO					----
TOTAL A PAGAR					\$ 2.592.519
GIRO INGRESO MUNICIPAL					\$ 1.325.931
CONVENIO DE PAGO					\$ 22.006.740
Nº				2173694	FECHA
Nº					30.03.2021

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Villaseca N° 1.440, Lote 1-B5-2, de Resolución N°111/2018, el cual posee una superficie de terreno bruto 81.916,08m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el Permiso de Edificación N°13/2021, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO E71 AISLADA	32,32	39,36	71,68	43	3.082,24
2.- VIVIENDA TIPO E61 PAREADA	29,69	31,84	61,53	160	9.844,80
3.-VIVIENDA TIPO E66 PAREADA	33,12	33,69	66,81	146	9.754,26
Totales				349	22.681,30
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°57/2021 de fecha 30 de Marzo de 2021.

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 SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc