

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
13
Fecha de Aprobación
30.03.2021
ROL S.I.I
4517-8

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° 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** (especificar) 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** **160 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 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.
INMOBILIARIA P Y S A	96.641.860-5
R.F.C. -----	-----



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NO			
NO			
NO			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) ART. 1.2.1 DE LA OGUC		R.U.T. -----	
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 1º PISO	10.975,68	-----	10.975,68
SUP.CONSTRUIDA 2º 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
Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGIC	<input checked="" type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

Art. 121 Art.122 Art.123 Art.124 Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTERIORESCTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/> PENDIENTE

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
	C-4	\$ 134.125	
PRESUPUESTO OFICIAL			\$ 3.043.545.723
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%	\$ 45.653.186
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 19.727.996
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(+)	\$ 25.925.190
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	----
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2120955	FECHA: 27.10.2020	(-)
MONTO CONSIGNADO ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 1923695	FECHA: 12.08.2019	(-)
TOTAL A PAGAR		(+)	\$ 22.006.740
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2173694	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	-----

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. 1º piso	Sup. 2º 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.



GIG/NSC/nsc