

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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

68

Fecha de Aprobación

27.12.2021

ROL S.I.I

464-32

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° 8291BE de fecha 20.08.2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5027/2020 de fecha 29.07.2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- vigente, de fecha ----- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 99/2021/E de fecha 18.08.2021 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha ----- (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): **Resolución de Fusión Predial N°135/2018 de fecha 01.10.2018.**
- H) Otros (especificar): **Resolución Rectificatoria y Complementaria N°24/2020 de fecha 20.01.2020.**
- I) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° ----- de fecha -----

RESUELVO:

- CONSTRUIR 251 VIVIENDAS, 01 PORTERIA
- 1.- Otorgar permiso para Y 01 SALA DE ACOPIO + SOTU con una superficie edificada total de 26.065,07
(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 FRANCISCO JAVIER KRUGGER N° 2950
- Lote N° LT VIÑA LA FINCA 2 manzana localidad o loteo Linderos (Resolución N°135/2018)
sector URBANO Zona AREA URBANIZADA 240 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 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.
[REDACTED]		[REDACTED]
R. [REDACTED] PERTENECIENTE AL COMPLEJO PROPIETARIO		R.U.T.
[REDACTED]		[REDACTED]



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
		R.U.T.	
		6.377.128-7	
		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ACOGA AL 5.1.8 Y 1.2.1 DE LA O.G.U.C.		-----	
		REGISTRO	CATEGORIA
		8-13	1°
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. 2.125. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Condominio Tipo A	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.133. OGUC.	CLASE Art. 2.133 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.136. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.128. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.129. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	15.843,46	53,64	15.897,10
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	10.167,97	0,00	10.167,97
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	26.011,43	53,64	26.065,07
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			84.400,00

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,31	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	18,84%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,12	DENSIDAD	182,94 Hab/há Promedio	133,98 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	7,87 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	37,62% - 38,56% 18,97% Y 9,64%
RASANTES	70° Y 45°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	167	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	289
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO									
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 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°		Fecha	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	251	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	289
OTROS (ESPECIFICAR):	01 PORTERIA Y SALA DE ACOPIO+ SOTU		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				D-4	\$ 140.514
					26.065,07
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 3.662.507.246
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%
					\$ 54.937.609
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	-\$ 19.172.164
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)	\$ 35.765.444
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 10.729.633
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO				G.I.M. N°	(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M. N° 2252596	FECHA 31.08.2021
				(-)	-\$ 2.474.135
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 22.561.676
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	2310625
				FECHA	23.12.2021
CONVENIO DE PAGO				N°	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Camino Francisco Javier Krugger N°2950, Lote Viña la Finca B. Este Lote fue originado por Resolución de Subdivisión Predial N°135/2018 de fecha 01.10.2018, el cual posee una superficie de 84.400,00 m2.

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

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x Unid.	N° Unidades	Totales
1.- VIVIENDA TIPO 2P-80 / 2P-80A (80,88 M2)	48,28	32,60	80,88	64	5.176,32
2.- VIVIENDA TIPO 2P-96 / 2P-96A (96,98 M2)	55,46	41,52	96,98	70	6.788,60
3.- VIVIENDA TIPO 2P-110 / 2P-110A (106,16 M2)	68,48	41,17	109,65	60	6.579,00
4.- VIVIENDA TIPO 2P-122 / 2P-122A (120,65 M2)	75,82	46,26	122,08	28	3.418,24
5.- VIVIENDA TIPO 2P-140 / 2P-140A (139,63 M2)	91,02	48,61	139,63	29	4.049,27
6.- PORTERIA (9,44 M2)	21,11	0,00	21,11	1	21,11
7.- SALA DE ACOPIO + SOTU (32,53 M2)	32,53	0,00	32,53	1	32,53
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				253	26.065,07

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 entregará 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.- Proyecto cuenta con Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) aprobado por la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones según ORD. SRM-RM N°7135/2021 de fecha 25.03.2021. Por lo que para la Recepción Final deberán estar ejecutadas las obras requeridas en dicho documento.

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

RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
GIG/RCL/rcd

DIRECTOR
GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES