

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA 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
43
Fecha de Aprobación
06.06.2019
ROL S.I.I
320-23

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° **BE 7546 de fecha 219.03.2019**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5229/2018** de fecha **09.11.2018**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **151-ON** de fecha **15.03.2019** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **S/N** de fecha **05.03.23019**
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **COMERCIALES** con una superficie edificada total de **765,10** m2 y de **2** piso de altura, destinado a **OCALOS COMERCIALES** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO ALTO JAHUEL T34S (CAMINO PADRE HURTADO RUTA G-45-H)** N° **65** Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo **ALTO JAHUEL** sector **URBANO** Zona **HABIT. MIXTA / AREA URBANIZADA 100HAB/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 **PIERDE** (SE ACOGE, MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **PROYECCION DE SOMBRAS** 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 E INVERSIONES SUNCITY SpA	76.923.761-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GABRIELA RODRIGUEZ SEPULVEDA	14.502.049-2



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
PATRICIA TORRES HERRERA		5.743.113-K	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
ALBERTO ROJAS MATURANA		12.147.003-9	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
SE ACOGE AL ART. 5.2.8 Y 1.2.1 DE LA O.G.U.C.			
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MARIA LORETO LIZARRAGA		140-13	1ra.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
EDUARDO ZEGERS PRADO		-	1ra.

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES
			EQUIPAMIENTO BASICO
<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	456,12	-----	456,12
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	308,98	-----	308,98
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	765,10	-----	765,10
S. EDIFICADA TOTAL	765,10	-----	765,10
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			1.125,00

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No Aplica	0,68	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No Aplica	0,41
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	No Aplica	0,27	DENSIDAD	240 Hab/Ha	No Aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	OGUC	7,00	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	87,32% Y 100 %
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	No Aplica	No hay
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	16 + 1 DE 30M2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	13 (DESC. 3 UN. ART 2.4.1 BIS)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS REQUERIDOS ART. 2.4.1 BIS	8	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS REQUERIDOS ART. 2.4.1 BIS	+ 1 DE 30M2
			9

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D. F. L.-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. Nº	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	14	ESTACIONAMIENTOS	13 + 1 DE 30M2
OTROS (ESPECIFICAR):			-----



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B1 (\$375.518)	765,10
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 287.308.822
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5 %	\$ 4.309.632
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 4.309.632
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 1.292.890
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		-
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1858311	FECHA: 19.03.2019	(-)		\$ 301.523
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 2.715.220
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1905488	FECHA	06.06.2018	
CONVENIO DE PAGO	N°	-----		-----	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-Proyecto se emplaza en Camino Alto Jahuel T34S (Camino Padre Hurtado Ruta G-45-H) N°65, de la localidad de Alto jahuel de esta Comuna, el cual posee una superficie de terreno de 1.125,00m2.
- 2.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 3.- Para el ingreso de Solicitud de Recepcion Definitiva deberá contar con proyecto aprobado y recepcionado respecto a rotura y reposición de pavimentos de accesos vehiculares por parte de Serviu Metropolitano y/o Dirección de Vialidad M.O.P., según corresponda.
- 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 dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- 8.-Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 9.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 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 Municipales.


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


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES