

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 RECONSTRUCCIONIlustre 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 **AREA URBANIZADA 100 HAB/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 **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 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 FAUR, INVERSIONES, INMOBILIARIA Y SERVICIOS S.A.	R.U.T. 76.116.434-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO JORGE URQUIETA VALENCIA	R.U.T. 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	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,2338	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN 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	70º Y 45º	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-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"/> LGUC	Beneficio de fusión Art. 63	<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	Nº	2009964	FECHA		12.02.2020
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	-----		-----

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.



PCC/LLM/rcl



DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)