

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
11
Fecha de Aprobación
24.03.2021
ROL S.I.I
4519-10

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° 8099BE de fecha 05.01.2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4715/2019 de fecha 19.08.2019
- 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): Resolución de Fusión y Subdivisión Predial N°90/2010 de fecha 25.11.2010
- I) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° de fecha

RESUELVO:

CONSTRUIR 30 VIVIENDAS, 01 GABINETE DE

1. - Otorgar permiso para con una superficie edificada total de 1.989,24
 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a Condominio Tipo A Ley 19.537 (Habitacional)
 ubicado en calle/avenida/camino N° de edificios, casas, galpones MAIPU N° 748
 Lote N° LOTE D manzana localidad o loteo Buin (Resolución N°90/2010)
 sector URBANO Zona AREA URBANIZABLE (AUDP) 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.
URBANIZA C.A.	99.584.110-K
REIN	[REDACTED]
JEAN PAUL RABARREZ	[REDACTED]



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
[REDACTED]		
NO		
NO		
NO		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
[REDACTED]	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
[REDACTED]	-----	-----

(*) 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	
<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. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	1.267,90	1,76	1.269,66
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	719,58	0,00	719,58
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	1.987,48	1,76	1.989,24
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			5.485,82

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,36		No aplica	23,14%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,13	DENSIDAD	240 Hab/há	203,25 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,33 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	29,08%- 3,48%
RASANTES	70º Y 45º	Cumple	ANTEJARDIN	-----	Variable
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	7		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	34	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" 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 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°

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	30	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	34
OTROS (ESPECIFICAR):	01 CASETA O GABINETE DE TELECOMUNICACIONES		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
C-4	\$ 135.710	1.267,90	
G-4	\$ 97.641	719,58	
B-4	\$ 154.689	1,76	
PRESUPUESTO OFICIAL			\$ 242.599.472
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%	\$ 3.638.992
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		-\$ 495.002
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(+)		\$ 3.143.990
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	(-)	-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-) \$ 0
TOTAL A PAGAR	(+)		\$ 3.143.990
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2178597	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	23.03.2021

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Maipu N°748, Lote D. Este Lote fue originado por Resolución de Fusión y Subdivisión Predial N°90/2010 de fecha 25.11.2010, el cual posee una superficie de 5.485,82 m2.

2.- Las tipologías 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 A	56,74	0,00	56,74	8	453,92
2.- VIVIENDA TIPO B	31,94	33,19	65,13	12	2.540,07
3.- VIVIENDA TIPO C	43,07	32,13	75,20	10	2.180,80
4.- GABINETE DE TELECOMUNICACIONES	1,76	0,00	1,76	1	1,76
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				31	1.989,24

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.-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.

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

