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
22
Fecha de Aprobación
07.05.2021
ROL S.I.I
3001-72 / 3001-73

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° **7932** de fecha **04.06.2020**
D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2353** de fecha **23.03.2021**
E) El Anteproyecto de Edificación Nº -------- vigente, de fecha -------- (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° LND-13-2020-67 PE de fecha **26.05.2020** (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda)
H) Otros (especificar): **La Resolución de aprobación de Fusión Predial N° 289 de fecha 24 de Noviembre de 2020.**

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Obra Nueva, Condominio Habitacional 14 Viviendas, 1 Caseta de Seguridad.** (especificar) N° de edificios, casas, galpones con una superficie edificada total de **1.968,22** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **Habitacional y Seguridad** ubicado en calle/avenida/camino **Teniente Merino (Ruta G-513)** Nº **340** Lote Nº **1-1** manzana ------ localidad o loteo **Buin (Resolución N°289/2020)** sector **Urbano** (URBANO O RURAL) Zona **AREA HAB. MIXTA / AREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO 160HAB/Há** del Plan Regulador **Metropolitano de Santiago** 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 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.
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA LOMITA LINDEROS S.A	**77.023.246-5**
R [redacted]	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NO [redacted]	
NO [redacted]	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR (*)**	R.U.T.
ARTICULO 1.2.1 OGUC	---
NO [redacted]	

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)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	**HABITACIONAL, CONDOMINIO TIPO A**	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		---	---	---
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
☑	otros (especificar)		**CASETA DE GUARDIA**	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	**1.959,72**	**8,50**	**1.968,22**
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	**0,00**	**0,00**	**0,00**
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		---	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		---	
S. EDIFICADA TOTAL	**1.959,72**	**8,50**	**1.968,22**
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			**10.000,00**

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**No aplica**	**No aplica**	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	**No aplica**	**No aplica**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	**No aplica**	**Art. 6.1.8**	DENSIDAD	**160 Hab/há**	**58,87 Hab/Há**
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	**O.G.U.C.**	**1 PISO**	ADOSAMIENTO	**O.G.U.C.**	**Cumple**
RASANTES	**O.G.U.C.**	**70°**	ANTEJARDIN	**No aplica**	**No requiere**
DISTANCIAMIENTOS	**O.G.U.C.**	**ART. 2.6.3 OGUC**			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**14**	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**28**

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
☑	D.F.L-N°2 de 1959	☑	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐	OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Otro (especificar)	☐

EDIFICIOS DE USO PUBLICO				☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☑ NO	Res. N°	---	Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	**14**	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	**28**
OTROS (ESPECIFICAR):	**1 Caseta de Guardia**		

DIRECCION DE OBRAS

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				B-3	$ 213.762	1.959,72
PRESUPUESTO OFICIAL						$ 418.913.667
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5	%			$ 6.305.060
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)			$ 1.122.090
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(+)			$ 5.182.970
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)			$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° **2057709**	FECHA: **02.06.2020**	(-)			$ 362.808
TOTAL A PAGAR			(+)			**$ 4.820.162**
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	**2224143**		FECHA		**07.05.2021**
CONVENIO DE PAGO	N°	----------		----------		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Teniente Merino Nº 340, Lote 1-1 de Resolución N° 289/2020, el cual posee el lote una superficie bruta de 20.988,44m2 y una franja afecta a utilidad pública 677,33m2, la cual para poder acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria 19.537, dichas obras de Urbanización deberán estar ejecutadas y recibidas por el organismo correspondiente.

2.- Las tipologias y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el presente Permiso de Edificación, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO 1	139,98	0	139,98	14	1.959,72
2.-PORTERÍA	8,5	0	8,50	1	8,50
Totales				15	**1.968,22**
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 convenio de Aguas Andinas S.A. y Constructora e Inmobiliaria La Lomita Linderos S.A., según escritura Pública Repertorio N° 1.425-2021, notaria Andrés Rieutord Alvarado 36° Notaria de Santiago.

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. Capitulo 2 , Art. 5.9.2 Electricidad y Art. 5.9.3 Gas del capitulo 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.

DIRECCION DE OBRAS

NATALIA SANGUINETTI CÁCERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE LO

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc