

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

NUMERO DE PERMISO
26
Fecha de Aprobación
07.06.2021
ROL S.I.I
107-1

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

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° **8049** de fecha **19.11.2020**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **347** de fecha **14.01.2021**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **132** vigente, de fecha **08.05.2020** (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 N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): **Resolución de aprobación de Fusión Predial N° 291 de fecha 26 de Noviembre de 2020.**

RESUELVO:

Obra Nueva, Condominio Habitacional 100 Viviendas, 2

1. - Otorgar permiso para **Salas de Basuras, 1 Sala Sotu** con una superficie edificada total de **7.962,31**
 (especificar) N° de edificios, casas, galpones

m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **Habitacional**
 ubicado en calle/avenida/camino **Arturo Prat** N° **702**
 Lote N° **1** manzana localidad o loteo **Resolución N° 291/2020**

sector **Urbano** Zona **AREA HAB. MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240HAB/Há** 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 SOMBRA, CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Ley de Copropiedad Inmobiliaria 19.537

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]



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.	
[REDACTED]		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
[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)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL, 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"/>	-----	-----	-----
<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)	SALA DE BASURA Y SALA SOTU		

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	4.510,72	36,99	4.547,71
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	3.440,64	0,00	3.440,64
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	7.951,36	36,99	7.988,35
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			13.101,50

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APlicadas

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,60	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,34%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	Art. 6.1.8	DENSIDAD	240 Hab/há	238 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	20	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	74 (Incluye 3 Visitas + 3 Discapacitados)
-----------------------------	----	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE 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)	<input type="checkbox"/>
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--	--------------------------

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° 132 Fecha 08.05.2020

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	100	OFICINAS	<input type="checkbox"/> SI
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	<input type="checkbox"/> NO
OTROS (ESPECIFICAR):		2 Salas de Basura y 1 Sala Sotu	Res. N° 132 Fecha 08.05.2020



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2	
			E-2	\$ 182.103	7.988,35
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 14.563.431.421
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%			\$ 17.461.128
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)			\$ 6.118.411
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(+)			\$ 11.342.717
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)			\$ 3.402.815
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2123348	FECHA: 13.11.2020	(-)		\$ 993.822
TOTAL A PAGAR			(+)		\$ 5.923.927
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	2227961	FECHA	01.06.2021	
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----		-----	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en calle Arturo Prat N° 702, Lote 1 de Resolución N° 291/2020, el cual posee el lote una superficie bruta de 13.101,5m2. Este proyecto cuenta con proceso de un Análisis Vial Básico, a la espera de la aprobación de la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana de Santiago.

2.- Las tipologías 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 A	35,17	39,96	75,13	48	3.606,24
2.-VIVIENDA TIPO B	54,28	29,28	83,56	52	4.345,12
3.-SALA DE BASURA 1	12,06	0	12,06	1	12,06
4.-SALA DE BASURA 2	12,13	0	12,13	1	12,13
5.-SALA SOTU	4,58	0	4,58	1	4,58
6.-MEDIDORES	1,37	0	1,37	6	8,22
Totales				61	7.988,35
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 certificado de Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas emitido por Aguas Andinas N° 003292 de fecha 16 de Abril de 2020.

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. 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.

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.



NSC/nsc

