

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 **ALTERACION** **REPARACION** **RECONSTRUCCION**



Illustre Municipalidad de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
38
Fecha de Aprobación
24.08.2021
ROL S.I.I MATRIZ
5002-70/ 5002-71 / 5002-72

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° 8048 BE de fecha 12.11.2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4541 de fecha 04.06.2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 202047-SU-SPE v2 de fecha 03.06.2021 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): La Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 250 de fecha 28 de Septiembre de 2020.
La Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea N° 251 de fecha 28 de Septiembre de 2020.
La Resolución de aprobación de Fusión y Subdivisión predial simultánea N° 130 de fecha 12 de Septiembre de 2018.
La Resolución Rectificatoria N° 52 de fecha 19 de Marzo de 2019.
La Resolución de Aprobación de Subdivisión y Fusión Predial N° 90 de fecha 20 de Mayo de 2021.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **CONSTRUIR 283 VIVIENDAS, 1 SALA MULTIUSO, 1 SALA DE RECICLAJE Y 2 LOCALES COMERCIALES** con una superficie edificada total de 17.706,10 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL, SALA DE RECICLAJE, SALA MULTIUSO Y COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino BAJOS DE MATTE N° 01672
 Lote N° B manzana _____ localidad o loteo BUIN (DE RESOLUCIÓN N°90/2021)
 ZONA HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZABLE DE DESARROLLO PRIORITARIO
 sector URBANO Zona (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 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.
RE	



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
NO			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ARTICULO 1.2.1 LGUC			
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:	LOTEO DFL N° 2	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	COMERCIAL	BÁSICO
<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 RECICLAJE Y SALA MULTIUSO	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	9.304,60	0,00	9.304,60
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	8.401,50	0,00	8.401,50
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA TOTAL	17.706,10	0,00	17.706,10
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			55.023,02

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,32	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	16,91%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	Art. 6.1.8	DENSIDAD	160 Hab/há + 25%	198,99 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	2 PISOS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-----
RASANTES	70° Y 45°	70°	ANTEJARDIN	-----	VER PLANO DE LOTEO
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	NO REQUIERE	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	197 VEHICULARES + 11 BICICLETAS
-----------------------------	--------------------	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1955	<input 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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<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"/>		<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°	250
				Fecha		28.09.2020

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	283	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	197
OTROS (ESPECIFICAR):	1 SALA MULTIUSO Y 1 SALA DE RECICLAJE		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-4	\$ 152.882	9.304,60
	E-4	\$ 96.500	8.401,50
PRESUPUESTO OFICIAL			\$ 2.302.565.407
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5 %	\$ 24.643.797
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 13.688.892
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(+)	\$ 10.954.904
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$ 3.286.471
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 2116809	FECHA: 28.09.2020	(-)
			\$ 1.508.160
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1344300	FECHA: 11.05.2015	(-)
			\$ 476.846
TOTAL A PAGAR		(+)	\$ 5.683.427
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2252874	FECHA
			23.08.2021
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	-----

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Proyecto se emplaza en calle Bajos de Matte N°01672, Lote B (RES. N° 90/2021), el cual posee una superficie de terreno 56.887,98 m2.
 2.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el presente permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades
1.- V. DISCAPACITADOS	64,39	0,00	64,39	1
2.- CALAFQUEN VULNERABLE	27,16	30,15	57,31	84
3.- CALAFQUEN S. EMERGENCIA	27,16	30,15	57,31	30
4.- LLANQUIHUE SM1	36,19	29,55	65,74	82
5.- LLANQUIHUE SM2	36,19	29,55	65,74	86
Totales				283
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				17.642,05

- 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.- En caso de que el proyecto incida 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.- Para el ingreso de Solicitud de Recepción Definitiva deberá contar con proyecto aprobado y recepcionado respecto a rotura y reposición de pavimentos de accesos vehiculares por parte de Serviu Metropolitano.
 11.- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, se deberá contar con la aprobación y recepción por parte de la Dirección General de Aguas del Proyecto de Canalización de cursos de agua que cruzan al interior del predio, según lo indicado en los Artículos 41 y 171 del Código de Aguas.
 12.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.



NATALIA SANGUINETTI CACERES
 ARQUITECTA REVISORA
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc



GUILLERMO IBAGACHE GOMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES