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
28
Fecha de Aprobación
02.06.2022
ROL S.I.I
11-48

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° **8514** de fecha **20.04.2022**
D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **189** de fecha **15.02.2021**
E) El Anteproyecto de Edificación Nº **71** vigente, de fecha **22.04.2021** (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 Nº ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda)
H) La Resolución de aprobación de Rectificación de deslindes N° 41 de fecha 06 de Marzo de 2019.
I) La Resolución de aprobación de Subdivisión predial y Fusión simultánea N° 82 de fecha 11 de Marzo de 2020.
J) La Resolución de aprobación de Loteo sin construcción simultánea N° 255 de fecha 05 de Octubre de 2020, denominado continuación de la Avenida Manuel Rodriguez.
K) El certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 01 de fecha 20 de Enero de 2021.
L) El oficio que aprueba el Estudio de Impacto del Sistema de Transporte Urbano N° 3702 de fecha 21 de Diciembre de 2020, por la Secretaria Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones Región Metropolitana de Santiago.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **200 VIVIENDAS Y 2 CONSERJERÍAS** (especificar) con una superficie edificada total de **15.540,40** N° de edificios, casas, galpones m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **(Habitacional) Loteo DFLN°2 con Const. Simultanéa** ubicado en calle/avenida/camino **Rosario González Labarca** Nº **620** Lote Nº **1** manzana ------- localidad o loteo **Buin (Resolución N° 82/2020)**

sector **Urbano** (URBANO O RURAL) Zona **AREA HAB. MIXTA / AREA URBANIZADA 160 HAB/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:

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

[redacted]

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE BUIN

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.	
ART. 1.2.1 DE LA OGUC	---------	
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)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	**LOTEO DFL N°2 CON CONST. SIMULTANEA**	
☐	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)		**CONSERJERÍA**	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	**9.444,00**	**38,40**	**9.482,40**
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	**6.058,00**	----------	**6.058,00**
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	----------	----------	----------
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	----------	----------	----------
S. EDIFICADA TOTAL	**15.502,00**	**38,40**	**15.540,40**
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			**55.030,00**

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**No aplica**	**0,26**	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	**No aplica**	**17,23%**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	**No aplica**	**0,11**	DENSIDAD	**160 Hab/há +25% (6.1.8)**	**157,73 Hab/há**
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	**O.G.U.C.**	**2 Pisos**	ADOSAMIENTO	**O.G.U.C.**	**Cumple**
RASANTES	**O.G.U.C.**	**Cumple**	ANTEJARDIN	**No aplica**	**Cumple**
DISTANCIAMIENTOS	**O.G.U.C.**	**Cumple**			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**Art. 7.1.2.9 PRMS**	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**200 + 6 visitas + 103 bicicletas**

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°	**71**	Fecha	**22.04.2021**

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	**200**	OFICINAS	----------
LOCALES COMERCIALES	----------	ESTACIONAMIENTOS	**200 + 6 visitas +103 bicicletas**
OTROS (ESPECIFICAR):	**2 Conserjería**		

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE BUIN

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				B-4	$ 168.816	22.681,30
				E-4	$ 106.558	22.681,30
PRESUPUESTO OFICIAL						$ 2.239.994.404
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5	%			$ 33.599.916
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)			$ 15.505.200
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(+)			$ 18.094.716
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)			----
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° **2057672**	FECHA: 20.04.2022	(-)			$ 125.930
MONTO CONSIGNADO ANTEPROYECTO	G.I.M. N° **2222112**	FECHA: 22.04.2021	(-)			$ 1.133.370
TOTAL A PAGAR			(+)			**$ 16.835.416**
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	**2421904**		FECHA		**02.06.2022**
CONVENIO DE PAGO	N°	----------		----------		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El proyecto está compuesto por 39 lotes habitacionales, en los cuales se emplazarán viviendas tipo Caiquén y dos lotes en los que se desarrollaran condominios Tipo A: Lote 40, Condominio tipo A, 70 viviendas tipo Caiquén y una conserjería. Lote 41, Condominio tipo A, 91 viviendas tipo Caiquén y una conserjería. Cada una de las viviendas tiene una superficie de 77,51 m2. Y cada una de las conserjerías tiene una superficie de 19,20 m2.

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 CAIQUEN	47,22	30,29	77,51	**200**	15.502,00
2.- CONSERJERÍA	19,20	0	19,20	**2**	38,40
Totales				**202**	**15.540,40**
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 presente Permiso, se relaciona con la Resolución de Loteo DFL con Construcción Simultánea N°200/2022 de fecha 02 de Junio de 2021.

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 MUNICIPALIDAD DE BUIN

NATALIA SANGUINETTI CACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE BUIN

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc