

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA 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
76
Fecha de Aprobación
28.12.2022
ROL S.I.I
3001-25

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° **8696 Be** de fecha **12.12.2022**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5317/2022** de fecha **29.11.2022**
- 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) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo DFL N° 2 con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Construir 22 Viviendas** con una superficie edificada total de **2.087,27 m2**
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
 m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **Habitacional (Viviendas Unifamiliares)**
 ubicado en calle/avenida/camino **Teniente Merino** N° **668**
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo **Linderos**
 sector **Urbano** Zona **HABIT. MIXTA / A.U.D.P. 160** 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 ARMÓNICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria
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.

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
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)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda (Condominio Tipo A Ley 21.442)	
<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. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP. CONSTRUIDA	2.087,27	0,00	2.087,27
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA TOTAL	2.087,27	0,00	2.087,27
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			5.047,00

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	41,36%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	24,52%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,17	DENSIDAD	240 Hab/há + 25%	159,80 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,42 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No Presenta
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	No hay
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	5	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	45
-----------------------------	----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 21.442 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 type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 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 type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	-----
					Fecha	-----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS / DEPARTAMENTOS	22	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	----	ESTACIONAMIENTOS	45
OTROS (ESPECIFICAR):			-----

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
PRESUPUESTO OFICIAL				B-3	2.087,27
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 508.970
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)	\$ 7.491.494
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO				G.I.M. N°	-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M. N° 2292509	FECHA: 21.09.2021
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 6.899.794
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2509168	FECHA	27.12.2022
CONVENIO DE PAGO		N°	-----	-----	
CALCULO LEY DE APORTES AL ESPACIO PUBLICO		\$			\$2.462.445

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Proyecto se emplaza en CalletENIENTE Merino N°668 de la Localidad de Linderos de esta Comuna, y cuyo Lote cuenta con una superficie de 5.047,00m2.

2.- El conjunto habitacional se compone de una totalidad de 22 Viviendas, acogidos a la Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria como Condominio Tipo A.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el presente Permiso de Edificación N°76/2022, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Primer Piso	Segundo Piso	Sup. x Unidad	N° Unidades	Subtotales
1.- VIVIENDA TIPO SOL-A	56,03	38,76	94,79	7	663,53
2.- VIVIENDA TIPO SOL-B	56,03	38,76	94,79	5	473,95
3.- VIVIENDA TIPO SOL-C	56,03	38,76	94,79	3	284,37
4.- VIVIENDA TIPO LUZ-A	56,72	38,34	95,06	3	285,18
5.- VIVIENDA TIPO LUZ-B	56,72	38,34	95,06	4	380,24
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				22	2.087,27

4.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

5.- 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.

6.- 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.

7.- 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.

8.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

9.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs y Sabados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.

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


RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
GIB/RCL/rcl


GUILLERMO JBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES