

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
2
Fecha de Aprobación
10.01.2023
ROL S.I.I
54 - 4

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° **8326 BE** **06.10.2021**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3246** de fecha **20.06.2017**
 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 con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): **Regularización por Ley 20.583 N° 301 de fecha 27 de abril de 2004.**
 I) Nota: **Este permiso de edificación por alteración dejan sin efecto Permiso de Obra Menor N° 23 de fecha 19 de junio de 2018.**

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **de edificación, alteración 1 local comercial, Restaurant** con una superficie edificada total de **61,02** m² y de **2** piso de altura, destinado a (especificar) N° de edificios, casas, galpones **Restaurant, oficinas y vivienda unifamiliar** ubicado en calle/avenida/camino **Carlos Condell** N° **453** Parc N° Lote localidad o loteo del Plan Regulador **Santiago** sector **Urbano** Zona **urbanizada de 240 Hab/ Há** COMUNAL O INTERCOMUNAL (URBANO O RURAL)

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 **Pierde** (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 (indicar)

- 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.
REPRESENTANTE LEGAL 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 ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	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	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Básico	Comercial	Menor
<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 1º PISO	58,18	-----	58,18
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	2,84	-----	2,84
SUP.DISMINUCIÓN VIVIENDA	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	61,02	-----	61,02
S. EDIFICADA TOTAL	61,02	-----	61,02
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			708,400

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	0,600	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	60%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	240 HAB/HÁ	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	NO APLICA	2 PISOS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	AUTORIZACIÓN NOTARIAL
RASANTES	70° / 45°	AUTORIZACIÓN NOTARIAL	ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	AUTORIZACIÓN NOTARIAL			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	No requiere	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2 unidades
-----------------------------	-------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<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"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> LGUC	Beneficio de fusión Art. 63	<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)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N° -----	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO					Fecha -----	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	2 unidades
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	C-3	61,02		
	---	---		
PRESUPUESTO OFICIAL			\$ 24.791.004	
PRESUPUESTO PARCIAL			\$ 8.540.250	
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%	\$ 173.932	
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO PARCIAL	1,0	%	\$ 85.402	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		\$ 0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(-)		\$ 259.334	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)		\$ 0	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-) \$ 0	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-) \$ 0	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ 0	
TOTAL A PAGAR	(+)		\$ 259.334	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	2510934	FECHA	10.01.2023
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	-----	
MONTO A CANELAR ANTES DE LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DE ACUERDO A LA LEY DE APORTES N° 20.958	Nº	-----	\$ 77.649	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 01.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 02.-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.
- 03.-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.
- 04.-Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- 05.-Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 06.-Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 07.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 08.-Proyecto cuenta con declaración de retiro de escombro, según lo indicado en Decreto Ex. N°2309 de fecha 03.10.2007.

NATALIA SANGUINETTI CÁCERES
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc