

PERMISO DE EDIFICACION

<input checked="" type="checkbox"/> OBRA NUEVA	LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
	LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

NUMERO DE PERMISO

07

Fecha de Aprobación

03.02.2023

ROL S.I.I

4516-41

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° 8685 de fecha 28.11.2022
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4786 de fecha 27.10.2022
 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) Otros (especificar): La Resolución de aprobación de Subdivisión Predial N° 157 de fecha 19 de Noviembre de 2015.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Obra Nueva, Condominio Habitacional 4 Viviendas con una superficie edificada total de 384.72 (especificar) N° de edificios, casas, galpones
 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a Habitacional
 ubicado en calle/avenida/camino Villaseca N° 853
 Lote N° 10-A manzana localidad o loteo Buin (Resolución N°157/2015)
 AREA HAB. MIXTA / AREA URBANIZABLE
 DE DESARROLLO PRIORITARIO
 sector Urbano Zona 160HAB/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 SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

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

Ley 21.442, Condominio Tipo A

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.
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 CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	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:	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 type="checkbox"/> otros (especificar)		-----	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	254,52	0,00	254,52
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	130,20	0,00	130,20
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-----	-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	-----	-----	0,00
S. EDIFICADA TOTAL	384,72	8,50	384,72
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			1.541,00

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,25	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	16,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	Art. 6.1.8	DENSIDAD	160 Hab/há	84 Hab/Há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	2 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	1/2,5 VIVIENDA + 1 DISCAP.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	4 + 1 DISCAP.
-----------------------------	----------------------------	---------------------------	---------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F L-N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 21.442 Propiedad 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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°	---	Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	4	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	4 + 1 DISCAP
OTROS (ESPECIFICAR):		-----	



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
I-2		\$ 240.516	384,72	
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 92.531.316
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 1.387.970
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 69.398
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(+)	\$ 1.318.571
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 1.318.571
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2520270	FECHA	03.02.2023
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	-----	-----

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1.- Proyecto se emplaza en Villaseca N° 853, Lote 10-A de Resolución N° 157/2015, el cual posee el lote una superficie bruta de 1.541m2.																								
2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el presente Permiso de Edificación, son las siguientes:																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPOLOGIA</th> <th>Sup. 1º piso</th> <th>Sup. 2º piso</th> <th>Sup. x viv.</th> <th>Nº Unidades</th> <th>Totales</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.-VIVIENDA TIPO 1</td> <td>63,63</td> <td>32,55</td> <td>96,18</td> <td>4</td> <td>384,72</td> </tr> <tr> <td>Totales</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>4</td> <td>384,72</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales	1.-VIVIENDA TIPO 1	63,63	32,55	96,18	4	384,72	Totales				4	384,72	SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA					
TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales																			
1.-VIVIENDA TIPO 1	63,63	32,55	96,18	4	384,72																			
Totales				4	384,72																			
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 convenio de Aguas Andinas S.A. y Constructora e Inmobiliaria La Lomita Linderos S.A., según escritura Pública Repertorio N° 1.425-2021, notaria Andrés Rieutord Alvarado 36° Notaria de Santiago.																								
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.																								

NATALIA SANGUINETTI CÁCERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc

GUILLERMO IBACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

