

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

 LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI ☒ NO
☐ 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

07

Fecha de Aprobación

03.02.2023

ROL S.I.I

4516-41
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** 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/ha** 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, 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"/> 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

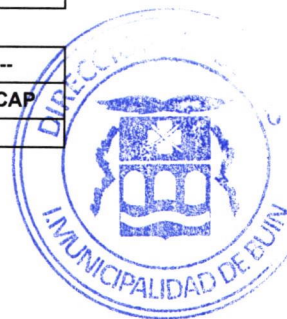
	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,25	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	16,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	Art. 6.1.8	DENSIDAD	160 Hab/há	84 Hab/Há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	2 PISO	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	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 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"/> 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
PRESUPUESTO OFICIAL				I-2	\$ 240.516
					384,72
					\$ 92.531.316
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%
					\$ 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:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO 1	63,63	32,55	96,18	4	384,72
Totales				4	384,72
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA					384,72

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

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc