PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

Ilustre Municipalidad de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN
REGIÓN METROPOLITANA

	URBANO	X	RURAL

NÚMERO PERMISO
26
FECHA APROBACIÓN
07/06/2023
ROL S.I.I
3007-39

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° 8573 de fecha de ingreso 23/06/2022

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 2583 de fecha 07/06/2022

E) El Anteproyecto de Edificación N° ------- de fecha -------

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ------- de fecha -------

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ------- de fecha -------

RESUELVO:

1_. Conceder permiso para CONSTRUIR 1 VIVIENDA con una superficie total de 137,79 m2. y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO EL CERRILLO (RUTA G-517) Nº 2351 Manzana ------- Lote 39 Localidad o Loteo PARCELACIÓN SANTA CAROLINA sector RURAL Zona ÁREA DE INTERES AGROPECUARIO EXCLUSIVO del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO 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_. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Plazos de la autorización especial ----------

4_. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5_. Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
[redacted]			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
----------			-------
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Lote	Localidad
CAMINO EL CERRILLO (RUTA G-517)	2351	39	PARCELACION SANTA CAROLINA
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
BUIN	----------	----------	----------

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ----------

DE FECHA ---------- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----------

ANTE EL NOTARIO SR. (A) ----------

DIRECCION DE OBRAS I.MUNICIPALIDAD DE BUIN

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO**	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
[redacted]	

NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
[redacted]	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.
[redacted]	

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	-------	-------

6_. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO					
CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	13,98								
CRECIMIENTO URBANO		NO	X	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENCIÓN	DENSIFICACIÓN					
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		SI	X	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959		SI	X	NO		
PROYECTO se desarrollará en etapas		SI	X	NO	cantidad de etapas	------					
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV Art. 173 LGUC)	------	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	------								

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	137,79	0,00	137,79
EDIFICADA TOTAL	137,79	0,00	137,79

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	137,79	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	6308,62

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	-------	-------	-------
nivel o piso	-2	-------	-------	-------
nivel o piso	-3	-------	-------	-------
TOTAL		0,00	0,00	0,00

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	137,79	0,00	137,79
nivel o piso	2	-------	-------	-------
nivel o piso	3	-------	-------	-------
TOTAL		137,79	0,00	137,79

SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	137,79	-------	-------	-------	-------	-------

DIRECCIÓN DE OBRAS I.MUNICIPALIDAD DE BUIN

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO (S) EMPLAZADO (S) EN ZONA DE RIESGO		SI	X	NO		PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		NO APLICA	16 HAB/HA.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE		45° Y 70°	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		OGUC	OGUC
ADOSAMIENTO		ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN		NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISOS	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-------	-------
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-------	-------	PRMS
ESTACIOANAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-------	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINOS CONTEMPLADOS

TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	-------	-------	-------	-------	-------
ACTIVIDAD		-------				
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)		-------				

6.4 PROTECCCIONES OFICIALES

X	NO		SI, especificar		ZCH		ICH		ZOIT	OTRO	
	MONUMENTO NACIONAL				ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

---	CESIÓN	X	APORTE	---	OTRO	----------

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
--- CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 13,98 / 2000 x 11 = 0,08%
--- CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS	$61.066.005

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-------			
$61.066.005 AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	0,08% % FINAL DE CESIÓN	=	$48.853 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

BENEFICIO	-------	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-------
BENEFICIO	-------	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-------
BENEFICIO	-------	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-------

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

---	D.F.L. N°2 DE 1959	---	CONJUNTO ARMÓNICO	---	PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	---	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.1 OGUC
---	LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	---	BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	---	CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS ART. 6.1.8 OGUC	---	ART. 2.4.1 OGUC INCISO SEGUNDO
---	ART. 6.6.1 OGUC SEGÚN RES. N°	-------		DE FECHA	-------	VIGENTE HASTA	-------
---	OTRO, ESPECIFICAR:						

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE BUIN

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-------	TOTAL UNIDADES
1	-------	-------	-------	N°	-------	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS estacionamiento exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	-------		-------	-------	-------	-------

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	-------	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	-------

7_. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

---	DEMOLICIÓN	---	INSTALACIÓN DE FAENA	---	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
---	OTRAS (ESPECIFICAR)	-------		---	EJECUCION DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO

8_. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
G-3	**137,79**	**100%**	**$148.105**	**$20.407.388**
-------	-------	-------	-------	-------

9_. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					$20.407.388
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					**$306.111**
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					$0
SUBTOTAL 2					**$306.111**
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	**2425374**	Fecha	**22/06/2022**	**$30.611**
TOTAL DERECHOS A PAGAR					**$275.500**
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	**2632072**		FECHA		**07/06/2023**

NOTAS:

1_. Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

2_. 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.

3_. 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.

4_. 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. Capitulo 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.

5_. 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.

6_. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

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

DIRECCION DE OBRAS I.MUNICIPALIDAD DE BJ

BÁRBARA CONCHA ALBORNOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DIRECCION DE OBRAS I.MUNICIPALIDAD DE BJ

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / BCA / bca.