

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 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

NUMERO DE PERMISO
33
Fecha de Aprobación
16.08.2023
ROL S.I.I
1593-33

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° **8714** de fecha **28.12.2022**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4713** de fecha **20.10.2022**
- 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) La Resolución Exenta N° 2065/2023 SRM-RM, aprueba informe de mitigación de impacto vial del proyecto "Alto V" del titular Inversiones Don Victor SPA.
- I) La Resolución de aprobación de Subdivisión predial N° 79 de fecha 14 de agosto de 2009.
- J) sistema de tratamiento de aguas servidas, sector estación comuna de Buin, emitido por el secretario comisión Regional del Medio Ambiente.
- K) Comprobante solicitud proyecto Inmobiliario en RPI, subsecretaría de Telecomunicaciones y transporte Región Metropolitana de Santiago

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **179 VIVIENDAS Y 2 CONSERJERÍAS Y PLANTA SANITARIA** con una superficie edificada total de **14.217,43**
(especificar) Nº de edificios, casas, palacios
- m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **(Habitacional) Loteo DFLN°2 con Const. Simultánea**
ubicado en calle/avenida/camino **Avenida Victor Troncoso Muñoz** N° **0880**
Lote N° **1** manzana localidad o loteo **Buin (Resolución N° 79/2009)**
- sector **Urbano** Zona **AREA HAB. MIXTA / AREA URBANIZADA** **160 HAB/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 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 de Copropiedad Inmobiliaria 19.537
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo / 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.	
ART. 1.2.1 DE LA OGUC	-----	
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:	LOTEO DFL N°2 CON CONST. SIMULTANEA	
<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 checked="" type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	SANITARIA	
<input checked="" type="checkbox"/> otros (especificar)		CONSERJERÍA	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	8.776,32	19,20	8.795,52
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	5.421,91	-----	5.421,91
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA TOTAL	14.198,23	19,20	14.217,43
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			67.277,00

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,21	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	13,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	No aplica	DENSIDAD	160 Hab/há +25% (6.1.8)	103,96
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	2 Pisos	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	No aplica	Cumple
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art. 7.1.2.9 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	VER CUADRO PLANO LOTE 1 DE 6
-----------------------------	-------------------	---------------------------	------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 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"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv Econ Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

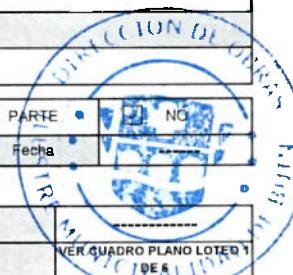
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<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"/> 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° -----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	179	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	VER CUADRO PLANO LOTE 1 DE 6
OTROS (ESPECIFICAR):		1 Conserjería + 1 Planta Sanitaria	



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-4	\$ 182.730	8.452,38
	E-4	\$ 115.341	5.441,11
	A-4	\$ 115.341	323,94
PRESUPUESTO OFICIAL			\$2.169.871.919 + \$51.931.145
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%	\$ 32.548.079
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		\$ 14.873.927
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(+)		\$17.674.152 + \$778.967
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)		---
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2509208	FECHA: 28.12.2022	(-) \$ 1.770.737
MONTO CONSIGNADO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ 0
TOTALES CANCELADOS	(+)		\$16.018.018 + \$778.967
TOTAL PAGADO	(+)		\$ 16.796.985
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2660614 / 2664326	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	-----

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El proyecto está compuesto por 42 lotes habitacionales, en los cuales se emplazarán viviendas tipo Caiquén y en uno de los lotes se desarrollara un condominio Tipo A. Lote 42, Condominio tipo A, 138 viviendas tipo Caiquén y una conserjería. Cada una de las viviendas tiene una superficie de 77,51 m2. Y la conserjería tiene una superficie de 19,20 m2. Existe un lote sanitaria el cual cuenta con construcciones que son declaradas dentro de este permiso de edificación por una superficie total de 323,94 m2

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el presente Permiso de Edificación, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO CAIQUEN	47,22	30,29	77,51	179	13.874,29
2.- CONSERJERÍA	19,20	0	19,20	1	19,20
3.- PLANTA SANITARIA	323,94	0	323,94	1	323,94
Totales				181	14.217,43
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 presente Permiso, se relaciona con la Resolución de Loteo DFL con Construcción Simultánea N°304/2023 de fecha 16 de agosto de 2023.

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 SANGUINETI GÁCERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsn