PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

Ilustre Municipalidad de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
BUIN

REGIÓN METROPOLITANA			
X	URBANO		RURAL

NÚMERO PERMISO
68
FECHA DE APROBACION
06.11.2024
ROL S.I.I
1001 - 132

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° **9250** de fecha de ingreso **07.08.2024**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3268/2022** de fecha **14.07.2022**

RESUELVO:

1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR VIVIENDA** con una superficie total de **490,26** m2. y de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO BUIN - ALTO JAHUEL (RUTA G - 490)** N° **315, LT. 78** Manzana ------ Lote **LT. 78** Localidad o Loteo **ALTO JAHUEL** sector **RURAL** Zona **AREA 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_. Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **CASA CONTRERAS**

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

[redacted]

[redacted]

3_. 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	16,34	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	31,73

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	---

3.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	490,26	0,00	490,26
EDIFICADA TOTAL	490,26	0,00	490,26

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	490,26	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.149

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	490,26	0,00	490,26
nivel o piso	2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		490,26	0,00	490,26

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	490,26	------	------	------	------	------

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	9,9%	10%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,09	0,10
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	NO APLICA
ADOSAMIENTO	---	---
ANTEJARDIN	NO RIGE	NO RIGE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	NO APLICA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES MUNICIPALIDAD DE PUYEHUE

ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3 + 1 VISITA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---
	---	---	---
ESTACIOANAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	---

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

3.3 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)						

3.4 PROTECCCIONES OFICIALES

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

3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

	CESIÓN	X	APORTE		OTRO	

3.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
X CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8 000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 31,73 / 2000 x 11 = 0,17%
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8 000 Personas/Hectáreas	44%

3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	$83.527.637	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%

$83.527.637 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	0,17% % FINAL DE CESIÓN	=	$145.768 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

3.8 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	---

3.9 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. 6.2.4 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.						

3.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	3 + 1	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	0		---	---	---	---

3.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

4_. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

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

5_. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
B - 2	**490,26**	**100%**	**$378.616**	**$185.620.280**
-------	-------	-------	-------	-------

6_. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					$185.620.280
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					**$2.784.304**
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO					**$2.784.304**
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	---	Fecha	---	**$0**
TOTAL DERECHOS A PAGAR					**$2.784.304**
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		**3086854**		**FECHA**	**06.11.2024**
TOTAL DERECHOS A PAGAR LEY N° 20.958					**$145.768**
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		**3086856**		**FECHA**	**06.11.2024**

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.

DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE ÑUBLE

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE ÑUBLE

JER / jer