

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

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
77
Fecha de Aprobación
20.11.2024
ROL S.I.I
4519-22

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° **9285 BE** de fecha **06.09.2024**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4509/2024** de fecha **30.08.2024**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **70/2024** vigente, de fecha **30.01.2024** (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): **Resolución de Subdivisión Predial N°292/2024 de fecha 25.07.2024**
- I) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° _____ de fecha _____

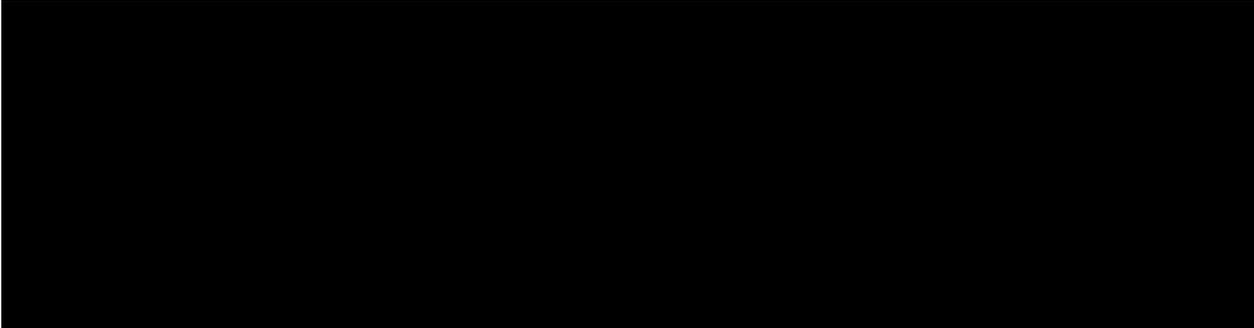
RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **CONSTRUIR 103 VIVIENDAS, 01 CASETA DE PORTERIA** con una superficie edificada total de **6.978,18** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **Condominio Tipo A Ley 19.537 (Habitacional)** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA BERNARDO OHIGGINS** N° **713** Lote N° **LOTE A** manzana _____ localidad o loteo **Buín (Resolución N°292/2024)** sector **URBANO** Zona **HAB. MIXTA / A. AUDP 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 ACOGE, MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO**
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **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



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES



(*) 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:	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	4.414,28	15,36	4.429,64
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	2.548,54	0,00	2.548,54
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	6.962,82	15,36	6.978,18
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			17.734,67

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,39	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	24,98%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,14	DENSIDAD	160 Hab/há + 25%	176,12 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,32 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	N/A
RASANTES	70° Y 45°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	1,50 mt.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	24	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	108
-----------------------------	-----------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1956	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 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 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°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	102	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	108
OTROS (ESPECIFICAR):	01 CASETA DE PORTERIA		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2
		B-4	\$ 199.775	4.414,28
		G-4	\$ 126.100	2.548,54
		G-4	\$ 126.100	15,36
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 1.190.320.225
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5	%	\$ 17.854.803
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	-\$ 4.540.287
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(+)	\$ 13.314.516
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		(-)	-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G I M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 13.314.516
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3088166	FECHA	14.11.2024
CONVENIO DE PAGO	N°			
CALCULO LEY DE APORTE AL ESPACIO PUBLICO (AL MOMENTO DE INGRESO DE SOLICITUD DE R.F.)			\$	23.874.415

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1.- Proyecto se emplaza en Avenida Bernardo Ohiggins N°713, Lote A. Este Lote fue originado por Resolución de Subdivisión Predial N°292/2024 de fecha 25.07.2024, el cual posee una superficie de 19.734,67 m2.

2.- Las tipologías y superficies de las edificaciones aprobadas en el presente permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x Unid.	N° Unidades	Totales
1.- VIVIENDA TIPO A	56,74	0,00	56,74	25	1.418,50
2.- VIVIENDA TIPO B	33,94	33,19	67,13	40	2.685,20
3.- VIVIENDA TIPO CC	43,11	32,13	75,24	19	1.429,56
4.- VIVIENDA TIPO CA	43,11	32,13	75,24	19	1.429,56
5.- CASETA PORTERIA	15,36	0,00	15,36	1	15,36
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				104	6.978,18

- 3.- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 8.- 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.
- 9.- El Proyecto cuenta con Informe de Mitigación en Impacto Vial aprobado mediante Resolución Exenta N°47/2024 de fecha 07 de Agosto del 2024 del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad de la Dirección de Transito y Transporte Público de la Municipalidad de Buin, por lo que para la Recepción deberán estar recepcionadas las obras requeridas en dicho Informe Favorable.
- 10.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.



 RODRIGO CESPED LIZANA

 ARQUITECTO REVISOR

 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

 GIG/ROL



 DIRECTOR

 QUILBERMO BACACHI GOMEZ

 ARQUITECTO

 MUNICIPALIDAD DE BUIN

 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES