

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
39
Fecha de Aprobación
16.06.2014
ROL S.I.I MATRIZ
452-93

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° 38BE de fecha 14.01.2014 (BE 5540)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3647/2014 de fecha 28/08/2014
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 05/2014/E de fecha 06.01.2014 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): Resolución de Fusión y Subdivisión Predial N° 101/2012 de fecha 17.10.2012.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para CONSTRUIR 42 VIVIENDAS con una superficie edificada total de 3.606,26 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL (LOTE O DFL N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA) ubicado en calle/avenida/camino FRANCISCO JAVIER KRUGGER N° 2797 Lote N° M5 manzana _____ localidad o loteo BUIN (RESOLUCION N°101/2012) sector URBANO Zona AREA URBANIZABLE (AUDP) del Plan Regulador METROPOLITANA DE SANTIAGO COMUNAL O INTERCOMUNAL (URBANO O RURAL) 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 CON JUNTO 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)
- 4.- 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.
SINERGIA INMOBILIARIA S.A.	96.787.990-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO BUSTOS KARMPFFER / MARIO LABRA ABARCA.	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
OVALLE ARQUITECTURA LTDA.		76.940.440-6	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
ALFONSO OVALLE PEREZ		XXXXXXXXXX	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JOSE GAJARDO GONZALEZ		XXXXXXXXXX	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
SE ACOGE AL 5.1.8 Y 1.2.1 DE LA O.G.U.C.		-----	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MARIA SOLEDAD SANCHEZ GONZALEZ		8-13	1°
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 CONSTRUCCION 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 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 1° PISO	2.121,10	0,00	2.121,10
SUP.CONSTRUIDA 2° PISO	1.485,16	0,00	1.485,16
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	3.606,26	0,00	3.606,26
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			10.506,44

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,20	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	0,20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	0,14	DENSIDAD	160 Hab/há	118,56 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	7,72 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	11,34% / 32,18%
RASANTES	70° Y 45°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	9	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	42
-----------------------------	----------	---------------------------	-----------

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° 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	42	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	42
OTROS (ESPECIFICAR):			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2
		D-4	\$ 109.827	3.606,26
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 317.318.626
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5	%	\$ 4.759.779
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	-\$ 931.620
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(+)	\$ 3.828.159
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$ 1.148.448
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		(-)	-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1181521	FECHA: 14.01.2014	(-)	-\$ 313.599
TOTAL A PAGAR			(+)	\$ 2.366.113
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1239984	FECHA	16.06.2014
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	-----	-----

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Francisco Javier Krugger N° 2797, Lote M5. Este Lote fue originado por Resolución de Fusión y Subdivisión Predial N° 101/2012 de fecha 17.10.2012, el cual posee una superficie de 10.506,44 m2.

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

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unid.	Nº Unidades
1.- VIVIENDA TIPO 2P-80 / 2P-80A (80,88 M2)	48,28	32,60	80,88	29
2.- VIVIENDA TIPO 2P-96 / 2P-96A (96,98 M2)	55,46	41,52	96,98	13
Totales				42
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				3.606,26

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

4.- 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.

5.- 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.

6.- 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.

7.- 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.

8.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

9.- 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.

10.-Dado que el Proyecto incide en la Red Vial Básica, para la Recepción deberán estar aprobadas y recepcionadas las obras requeridas en Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según Resolución Exenta N°2.671 de fecha 28.09.2011.

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



 RODRIGO CESPED LIZANA
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
 PCC/RCL/rcj



 PAULA CALVO CID
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)