

## PERMISO DE EDIFICACION

**OBRA NUEVA**      LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  SI       NO  
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA       SI       NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2       ALTERACION       REPARACION       RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**BUIN**

NUMERO DE PERMISO
<b>75</b>
Fecha de Aprobación:
<b>22.09.2014</b>
ROL S.I.I MATRIZ:
<b>11-17</b>

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° 63BE de fecha 18.02.2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2354/2014 de fecha 20.08.2014
- 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 solicitud N° 12 BU de fecha 18.02.2014 de aprobación de loteo DFL N° 2 con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): Resolución de Fusión y Subdivisión N° 115/2012 de fecha 07.12.2012.
- J) El certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° 13/2014 de fecha 27.05.2014
- K) Otros (especificar): Resolución de Subdivisión N° 47/2014 de fecha 16.06.2014.

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para Construir 249 Viviendas con una superficie edificada total de 10.707,74 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a Viviendas Unifamiliares ubicado en calle/avenida/camino Manuel Montt N° 0750 Lote N° A-3B manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo Buín (Resolución N° 47/2014) sector Urbano Zona HABIT. MIXTA / A.U.D.P. 160 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 FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMÓNICO

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**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>MAESTRA BUIN S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ARTURO VARGAS ALVIZU / PEDRO SCHAIN MALUK</b>	



**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.	
RODOLFO DE LA PAZ SAN MARTIN		-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
WALDO ULISES VALENZUELA MILLAN		-----	
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	
-	-----	-----	
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:	Vivienda, Loteo DFL 2 c/ Construcción Simultánea	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.38 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	5.353,87	-----	5.353,87
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	5.353,87	-----	5.353,87
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA TOTAL	10.707,74	-----	10.707,74
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			49.740,77

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	21,53%	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	10,76%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	No aplica	0,10763545	DENSIDAD	160 Hab/há + 25%	109,90 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	5,92 mt	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No Presenta
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	50	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	102
-----------------------------	----	---------------------------	-----

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input 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. 6º LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS ( especificar)

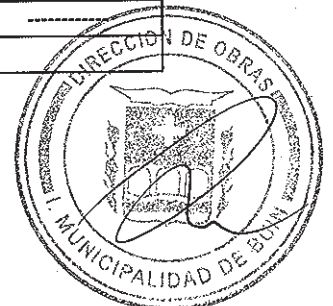
**AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC**

<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°: _____ Fecha: _____

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	249	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):			-----



**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	G-4	\$ 80.447	5.353,87
	G-4	\$ 80.447	5.353,87
PRESUPUESTO OFICIAL			\$ 861.405.560
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%	\$ 12.921.083
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	-\$ 6.034.611
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(+)	\$ 6.886.472
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	-
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1186435	FECHA: 18.02.2014	-\$ 1.439.132
TOTAL A PAGAR		(+)	\$ 5.447.340
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1278960	FECHA: 22.09.2014
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	-----

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Manuel Montt N° 0750, Lote A-3b. Este Lote fue originado por Resolución Subdivisión N° 47/2014 de fecha 16.06.2014, el cual posee una superficie de 49.740,77 m2.

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

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO PAREADA (43,00M2)	21,500	21,500	43,00	248	10664
2.- VIVIENDA TIPO AISLADA (43,74M2)	21,870	21,870	43,74	1	43,74
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>249</b>	<b>10707,74</b>

3.- Presente Permiso de Edificación, se relaciona con Resolución N° 86/2014 de fecha 23.09.2014 (Loteo DFL 2 con Construcción Simultanea).

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

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 Sabados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.

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

