

## 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

NÚMERO DE PERMISO
<b>76/2014</b>
Fecha de Aprobación
<b>26.09.2014</b>
ROL S.I.I.
<b>295-1</b>

**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° 254 (BE 5655) de fecha 06.08.2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 504/2014 de fecha 24.02.2012
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 07-B vigente, de fecha 20.12.2013 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 04/2014 de fecha 28.07.2014 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- H) La solicitud N° 53 BU de fecha 06.08.2014 de aprobación de loteo DFL N° 2 con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): Resolución de Aprobación de Loteo con Const. Simultánea N° 88/2014 de fecha 26.09.2014

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para Construir 52 Viviendas con una superficie edificada total de 2.766,92 m2 de 2 pisos de altura, destinado a Viviendas Unifamiliares (Loteo DFL 2 con Const. Simultánea) ubicado en calle/avenida/camino Los Magnolios N° 590 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo Maipo sector Urbano Zona 160 Hab/Há 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>Inmobiliaria Concrecasa dos Ltda.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Luis Bravo Bravo / Enrique Pavez Maturana</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.	
Francisco Vergara Arthur / Patricio Miranda Laclote		-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
Andres Larrain Contador		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
Guillermo Larrain Vial		-----	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
Armando Caballero Zambelli		12-5	Primera
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 c/ Construcción Simultánea	
<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 OGUC	DESTINO ESPECIFICO		
<input type="checkbox"/> Otros ( especificar)			

**7.2.- SUPERFICIES**

	VIVIENDAS (m2)	FUTURA AMPLIACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	1.110,20	546,52	1.656,72
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	1.110,20	-----	1.110,20
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA TOTAL	2.220,40	546,52	2.766,92
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			10.427,98

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,265	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	No aplica	15,89%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	No aplica	0,11	DENSIDAD	160 Hab/há + 25%	193,92
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	5,74	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No Presenta
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	1,5 m.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	-----
-----------------------------	-------	---------------------------	-------

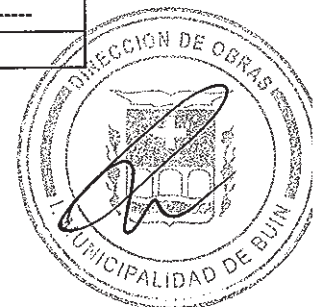
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N°
			07-B
		Fecha	20.12.2013

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

VIVIENDAS	52	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR)	-----		



**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN		m2
			B-4	\$ 122.336	1.110,20
			B-4	\$ 77.221	1.110,20
			G-4	\$ 107.327	546,52
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 326.951.434
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL			1,5	%	\$ 4.904.272
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					\$ 1.725.926
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$ 3.178.345
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)					\$ 953.504
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 1176690	FECHA: 22.12.2013			\$ 509.650
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1252267	FECHA: 06.08.2014			\$ 222.482
TOTAL A PAGAR					\$ 1.492.710
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1279775	FECHA	26.09.2014
CONVENIO DE PAGO		N°	-----	-----	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Proyecto se emplaza en Calle Los Magnolios N°590, el cual posee una superficie de 10,304,21 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 (42,70m2)	21,35	21,35	42,70	52
2.- FUTURA AMPLIACIÓN (10,51m2)	10,51	0	10,51	52
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>2.766,92</b>

- 3.-El presente Permiso de Edificación, se relaciona con Resolución N° 88/2014 de fecha 26.09.2014 (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. Capitulo 2 , Art. 5.9.2 Electricidad y Art. 5.9.3 Gas del capitulo 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.

