

PERMISO DE EDIFICACION

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

AMPLIACION MAYOR A 100 M2
 ALTERACION
 REPARACION
 RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NÚMERO DE PERMISO
104/2014
Fecha de Aprobación
27/11/2014
ROL S.I.I
80-15

VISTOS:

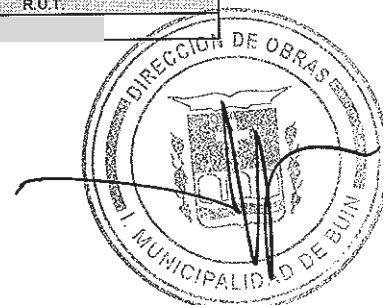
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 187 de fecha 17/06/2014 (BE 1399)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4369 de fecha 06.11.2014
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° INF-PE 9/2014 de fecha 09.11.2014 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2014-11-3827 de fecha 18.11.2014 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Construir 1 Edificio con una superficie edificada total de 564,10 m2 de 2 piso de altura, destinado a Comercial y Oficinas ubicado en calle/avenida/camino Arturo Prat N° 97 Mz N° _____ Lote _____ localidad o loteo Buin sector Urbano Zona Habit. Mixta /Area Urbanizada 240HAB/HA del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (URBANO O RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba 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)
- 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.
Inversiones Canmor Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Pedro Candia Morales	



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.	
Juan Luis Castro Marchant		-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
Juan Luis Castro Marchant		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
Juan Luis Castro Marchant		-----	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
Hector Rodrigo Lopez Pozo		108-13	Segunda
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
Luis Lopez Pacheco		25	Segunda

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Comercio y Servicios	Locales y Oficinas Básico
<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

	Actual Proyecto (m2)	Superficie Existente (m2)	TOTAL (m2)
SUP. CONSTRUIDA 1º PISO	299,59	254,87	554,46
SUP. CONSTRUIDA 2º PISO	264,51	-----	264,51
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	564,10	254,87	818,97
S. EDIFICADA TOTAL	564,10	254,87	818,97
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			662,40

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	1,24	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	0,84
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	0,40	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	-----	6,20	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	100% y 39,75%
RASANTES	O.G.U.C.	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	8	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	8
-----------------------------	---	---------------------------	---

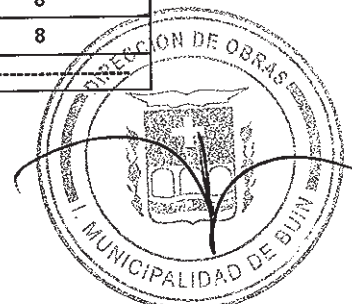
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1993	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico 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"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
					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 checked="" type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input 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	-----	OFICINAS	8
LOCALES COMERCIALES	8	ESTACIONAMIENTOS	8
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2	
		C-3 (\$157.519)		299,59	
		G-3 (\$112.495)		264,51	
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 76.947.170	
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5	%	\$ 1.154.208	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				\$ 1.154.208	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$ 346.262	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)					
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----			
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----			
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1283747	FECHA: 24.10.2014	\$ 82.038		
TOTAL A PAGAR				\$ 725.907	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1287461	FECHA	27.11.2014	
CONVENIO DE PAGO	N°				

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Proyecto se emplaza en calle Arturo Prat N°97 de la Localidad de Buin, el cual posee una superficie de 662,40m2, predio Rol de Avaluo 80-15.
- 2.- La construcción existente cuenta con Certificado de Regularización S/N° que reconoce una Edificación existente con anterioridad al 14.02.1929 por una superficie de 254,87m2 y Certificado de Regularización por Cambio de Destino N°14/2014 de fecha 04.02.2014 por una superficie de 78,65m2 correspondiente a la Ley 20.563, a esto se suma la presente Ampliación por 564,10 m2, por lo que alcanza una superficie total edificada de 818,97 m2.
- 3.- Para cumplir con la cantidad de estacionamientos requeridos de la presente solicitud, y dado que no se puede cumplir con la cantidad exigida dentro de la propiedad, existe contrato de arrendamiento de estacionamientos por 8 unidades, ante notario publico Pedro Hernan Alvarez Lorca de fecha 10.11.2014 en conformidad al inciso 3 del Art. 2.4.2 de la O.G.U.C.
- 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 dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 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.
- 8.- 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.
- 9.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 10.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

