

PERMISO DE EDIFICACION

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

AMPLIACION MAYOR A 100 M2
 ALTERACION
 REPARACION
 RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
67 / 2016
Fecha de Aprobación
28.12.2016
ROL S.I.I
85-10

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° 6525 BE de fecha 30.09.2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 960/2016 de fecha 30/03/2016
- 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° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Construir Locales Comerciales** con una superficie edificada total de 725,46 m2 y de 2 piso de altura, destinado a **Comercio** ubicado en calle/avenida/camino Jose Manuel Balmaceda N° 514 Mz N° _____ Lote _____ localidad o loteo **Buin** sector **Urbano** (URBANO O RURAL) Zona **Habitacional Mixta / Área Urbanizada de 240 Hab/ Há** del Plan Regulador **Metropolitano de Santiago** (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 **Pierde** (MANTIENE, PIERDE O ADQUIERE) 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.
Jorge Harcha Cassis	8.786.095-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA Leonardo Cadis Parraguez	R.U.T. 13.434.690-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA Joel Contreras Gaete	R.U.T. 6.584.419-2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) Se acoge al 5.1.8 Y 1.2.1 de la O.G.U.C.	R.U.T.	
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 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 Comercial	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	393,28	-----	393,28
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	332,18	-----	332,18
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	725,46	-----	725,46
S. EDIFICADA TOTAL	725,46	-----	725,46
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			873,32

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	0,83	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	0,45
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	0,00	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	-----	2 pisos	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-----
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

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

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input 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"/>	Conj. 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"/>
<input type="checkbox"/>	Art. 123	<input type="checkbox"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>
<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	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	13	ESTACIONAMIENTOS	19
OTROS (ESPECIFICAR):			

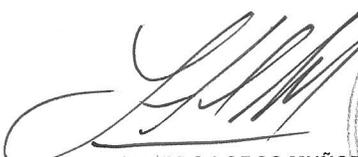


7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				A 2 (\$232002)	725,46
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 168.301.211
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5	%		\$ 2.524.518
PRESUPUESTO DEMOLICION				(-)	\$ 4.589.806
DERECHOS DEMOLICION 0,5 %					\$ 22.949
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 2.547.467
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 764.240
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° 1506310	FECHA: 13.09.2016		(-)	\$ 171.225
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 1.612.002
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1516210	FECHA	28.12.2016
CONVENIO DE PAGO		N°			

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.-Proyecto se emplaza en Calle Jose Manuel Balmaceda N°514, de la Localidad de Buin , el cual posee una superficie de terreno de 873.32 m2.
2.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
3.-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.
4.- 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.
5.-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. Capitulo 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.
6.-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.
7.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
8.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.


LEONARDO LOBOS MUÑOZ
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES




GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



GIG/LLM/llm.