

# PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI ☒ NO  
☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**BUIN**

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
<b>18</b>
Fecha de Aprobación
<b>20.03.2018</b>
ROL S.I.I MATRIZ
<b>452-16 (Matriz)</b>

## VISTOS:

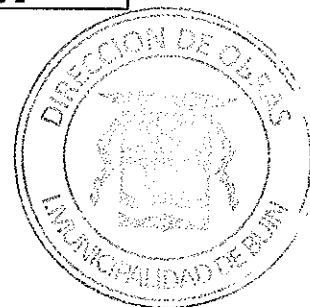
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,  
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.  
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° **BE N°6925** de fecha **02.02.2018**  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **6307/2017** de fecha **02.11.2017**  
E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **17/2018/E** de fecha **30.01.2018** (cuando corresponda)  
G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)  
H) Otros (especificar): **Resolución de División Afecta a Utilidad Pública N° 71/2011 de fecha 20 de Julio de 2011**

## RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **Construir 60 Viviendas** con una superficie edificada total de **6.273,35** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **Viviendas Unifamiliares** ubicado en calle/avenida/camino **German Sandoval Miranda** N° **774** Lote N° **ML7-b1-12** manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo **Buin** sector **Urbano** Zona **AREA URBANIZABLE (AUDP)** 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 **Pierde** (SE ACÓGE, 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 BUIN S.A.</b>	<b>76.077.638-6</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>PABLO MANTEROLA COVARRUBIAS</b>	<b>7.033.549-2</b>



## 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
MARAMBIO SAN MARTIN GUMUCIO ARQUITECTOS + RAIMUNDO LIRA VALDES		50.069.230-8 / 79.977.190-k	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
VICENTE GUMUCIO BARROS / RAIMUNDO LIRA VALDES		5.711.485-1 / 5.203.588-0	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JOSE MIGUEL JIMENEZ O.		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
CONSTRUCTORA IGNACIO HURTADO LTDA. / MARIO ESPINOZA MORAGA		95.700.000-2 / 6.436.946-6	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MARIA 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:	Viviendas	
<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	3.641,04	-----	3.641,04
SUP. CONSTRUIDA 2° PISO	2.632,31	-----	2.632,31
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA TOTAL	6.273,35	-----	6.273,35
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	-----	-----	19.548,78

### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	No aplica	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	No aplica
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	No aplica	DENSIDAD	160 Hab/há	121,83 HAB/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	No aplica	6,63 mt	ADOSAMIENTO	ART 2.6.2	ART. 2.6.2
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3	ART. 2.6.3			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	45	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	121
-----------------------------	----	---------------------------	-----

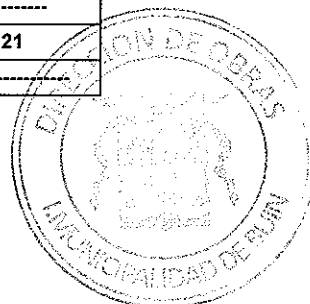
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> 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 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	60	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	121
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		



# 7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
PRESUPUESTO OFICIAL				D-3	\$ 175.020
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL					6.273,35
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					\$ 1.097.961.717
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$ 10.061.449
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)					\$ 1.587.438
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO					\$ 8.474.011
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					\$ 2.542.203
TOTAL A PAGAR					\$ 1.152.860
GIRO INGRESO MUNICIPAL					\$ 4.778.948
CONVENIO DE PAGO					

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en el denominado Lote ML7-b1-12 actualmente con la dirección por German Sandoval Miranda N° 774, el cual fue originado por Resolución de División Predial con A.U.D.P. N° 71/2011 de fecha 20/07/2011, el cual posee una superficie de 19.548,78 m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el Permiso de Edificación N°18/2018, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1° piso	Sup. 2° piso	Sup. x viv.	N° Unidades
1.-VIVIENDA TIPO F (ALERCE)	75,73	63,60	139,33	2
2.-VIVIENDA TIPO A (CIPRÉS)	88,84	39,56	128,40	4
3.-VIVIENDA TIPO B (ROBLE)	64,79	50,83	115,62	22
4.-VIVIENDA TIPO C (QUILLAY)	55,93	39,94	95,87	15
5.-VIVIENDA TIPO D (BOLDO)	51,17	37,03	88,20	17
Totales				60
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				6.273,35

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

4.- 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.

5.- 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.

6.- 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.

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

8.- 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.

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

NATALIA SANGUINETTI CACERES  
ARQUITECTA REVISORA  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

SIG/NSC/hsc

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES