

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



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

94

Fecha de Aprobación

17.12.2018

ROL S.I.I MATRIZ

5003-17

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° **7270 BE BE** de fecha **05 de Noviembre de 2018**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4309** de fecha **19 de Octubre de 2016**
E) El Anteproyecto de Edificación N° **129** vigente, de fecha **de Diciembre de 2016** (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **2408-3-PLCS** de fecha **30 de Octubre de 2018** (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **de fecha** (cuando corresponda)
H) Otros (especificar): **La Resolución de Fusión y Subdivisión Predial N° 32 de fecha 13 de Mayo de 2014.**
ORD.Y PLANO SM / AGD/ N° 008270 de fecha 23 de Noviembre de 2015, aprueba Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del proyecto "Los Parques de Buin", comuna de Buin.

RESUELVO:

CONSTRUIR 369 VIVIENDAS, 1 CASETA DE

SEGURIDAD, 3 LOCALES COMERCIALES con una superficie edificada total de **20.287,84**

1. - Otorgar permiso para **CONSTRUIR 369 VIVIENDAS, 1 CASETA DE SEGURIDAD, 3 LOCALES COMERCIALES** con una superficie edificada total de **20.287,84** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDAS UNIFAMILIARES, CASETA DE SEGURIDAD, COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **BAJOS DE MATTE** N° **2854** Lote N° **3** manzana **de Buin** localidad o loteo **BUIN (DE RESOLUCION N° 32/2014)** sector **Urbano** Zona **AREA HAB. MIXTA/ URBANIZABLE (AUDP) 160** del Plan Regulador **Metropolitano de Santiago** (URBANO O RURAL) **HAB/HA** 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 FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

3. - Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

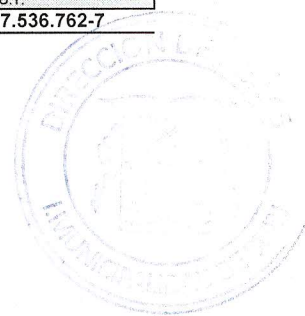
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial **Plazo de 1 año**

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.
VIVIENDAS ECONOMICAS SAN LUIS S.A.	89.971.100-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FELIPE JARA VALENZUELA / LUZ JARA VALENZUELA	7.557.597-1 / 7.536.762-7



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
CAMUS, ROJAS Y ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	76.291.980-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
MANUEL ANTONIO CAMUS CAMUS	5.664.244-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ERNESTO DOMÍNGUEZ RÍOS	5.207.169-0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PATRICIO ESTEBAN MIRANDA SILVA	4.100.744-3	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ISABEL CORNEJO BUSTOS	293-13	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 UNIFAMILIARES	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	COMERCIO	COMERCIAL	BÁSICO
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input checked="" type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	CASETA	
<input type="checkbox"/> otros (especificar)		-----	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	20.287,84	-----	20.287,84
S. EDIFICADA TOTAL	20.287,84	-----	20.287,84
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	72.431,43		

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 + 25%	186,73 Hab/Há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	2 PISOS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2	Art. 2.6.2
RASANTES	70° Y 45°	70°	ANTEJARDIN	No rige	No rige
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.2	Art. 2.6.2			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	No se Exige	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	185
-----------------------------	-------------	---------------------------	-----

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. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

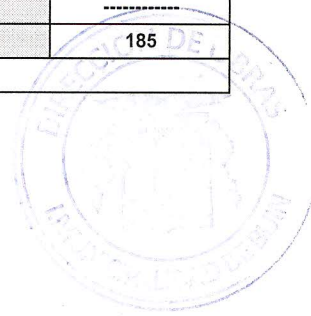
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<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	369	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	185
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Caseta		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2
		C-4	\$ 127.618	10.156,17
		E-4	\$ 91.819	10.032,58
		G-4	\$ 91.819	2,25
PRESUPUESTO OFICIAL		\$ 2.209.228.539		
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%	\$ 20.702.794	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 14.981.685	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(+)	\$ 5.721.109	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$ 1.716.333	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		-	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1807381	FECHA: 05.11.2018	\$ 153.912	
TOTAL A PAGAR		(+)	\$ 3.850.864	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1814164	FECHA	17.12.2018
CONVENIO DE PAGO	N°			

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

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

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.-VIVIENDA DISCAPACITADOS	69,83	0	69,83	2	139,66
2.- VIVIENDA VULNERABLE	26,80	27,17	53,97	73	3.939,81
3.-VIVIENDA M1	27,10	27,47	54,57	82	4.474,74
4.-VIVIENDA M2	27,10	27,47	54,57	87	4.747,59
5.-VIVIENDA M3	27,10	27,47	54,57	125	6.821,25
6.- LOCAL COMERCIAL	54,18	0	54,18	3	162,54
7.- CASETA	2,25	0	2,25	1	2,25
Totales				373	20.287,84
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA					

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 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.

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

7.- Los horarios en que se podrán realizar faenas constructivas son de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs y Sábados de 8:30 a 14:00 hrs, los trabajos fuera de este horario deberán ser autorizados por la Dirección de Obras.

8.-Para el ingreso de Solicitud de Recepcion Definitiva deberá contar con proyecto aprobado y recepcionado respecto a rotura y reposición de pavimentos de accesos vehiculares por parte de Serviu Metropolitano.

9.- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, se deberá contar con la aprobación y recepción por parte de la Dirección General de Aguas del Proyecto de Canalización de cursos de agua que cruzan al interior del predio, según lo indicado en los Artículos 41 y 171 del Código de Aguas.

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

NATALIA SANGUINETTICACERES
ARQUITECTA REVISORA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

GIG/NSC/nsc