

## PERMISO DE EDIFICACION

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

AMPLIACION MAYOR A 100 M2       ALTERACION       REPARACION       RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad  
de Buin

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

NUMERO DE PERMISO
<b>21</b>
Fecha de Aprobación
<b>06.03.2019</b>
ROL S.I.I
<b>1593-50 (Matriz)</b>

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO       RURAL

### 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° **7398** de fecha **04.03.2019**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **6356/2018** de fecha **20.02.2019**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **201811-SPE-SU** de fecha **31.12.2018** (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 N° 01/2019 de fecha 02.01.2019**

### RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **CONSTRUIR 59 VIVIENDAS** con una superficie edificada total de **4.918,34**  
 (especificar) N° de edificios, casas, galpones  
 m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **(Habitacional) Loteo DFLN°2 con Const. Simultánea**  
 ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA VICTOR TRONCOSO MUÑOZ** N° **1080**  
 Lote N° **RESULTANTE ST. 2A-1** manzana ..... localidad o loteo **Buin (Resolución N°01/2019)**
- |        |               |      |   |                   |                        |                                  |
|--------|---------------|------|---|-------------------|------------------------|----------------------------------|
| sector | <b>Urbano</b> | Zona | <b>AREA HAB. MIXTA / URBANIZABLE A.U.D.P.</b> | <b>160 HAB/Há</b> | del Plan Regulador     | <b>Metropolitano de Santiago</b> |
|        |               |      |   |                   | 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 ACODE, 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 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

- 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 JP S.A.</b>	<b>76.351.557-5</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>GUILLERMO PEREZ INFANTE/ MAURICIO JOHNSON UNDURRAGA</b>	<b>7.036.536-7 / 12.584.428-6</b>



#### 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA JP S.A.</b>	<b>76.351.557-5</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
<b>MARIA PAZ QUEZADA V.</b>	<b>10.271.222-6</b>
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
<b>CRISTIAN DELPORTE</b>	<b>9.047.542-8</b>
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
<b>SERGIO RUBIO GONZALEZ</b>	<b>10.723.667-8</b>
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
<b>RICARDO CARVAJAL GONZALEZ</b>	<b>340-13</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	CATEGORIA
	<b>1°</b>
-----	-----
-----	-----

(\*) 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:	LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	
<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 1º PISO	<b>2.495,80</b>	0,00	<b>2.495,80</b>
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO	<b>2.422,54</b>	0,00	<b>2.422,54</b>
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	
S. EDIFICADA TOTAL	<b>4.918,34</b>	0,00	<b>4.918,34</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			<b>26.324,60</b>

##### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>No aplica</b>	<b>0,19</b>	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>No aplica</b>	<b>9,48%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>No aplica</b>	<b>0,09</b>	DENSIDAD	160 Hab/há	88,05 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>O.G.U.C.</b>	<b>6,885</b>	ADOSAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>Cumple</b>
RASANTES	<b>O.G.U.C.</b>	<b>Cumple</b>	ANTEJARDIN	<b>No aplica</b>	<b>3 m.</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>O.G.U.C.</b>	<b>Cumple</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>0</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>59</b>
-----------------------------	----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE 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 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) <input type="checkbox"/>

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° _____

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

VIVIENDAS	<b>59</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>59</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			-----



**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-4	\$ 146.491	2.495,80
	H-4	\$ 82.287	2.422,54
<b>PRESUPUESTO OFICIAL</b>			
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL	1,5	%	\$ 8.474.337
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		\$ 2.329.481
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(+)		\$ 6.144.856
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)		\$ 1.843.457
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1816364	FECHA 07.01.2019	(-)
DESCUENTO INGRESO DE ANTEPROYECTO		(-)	\$ 105.687
TOTAL A PAGAR		(+)	\$ 3.585.529
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	1855224	FECHA 06.03.2019
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	-----

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Avenida Víctor Troncoso Muñoz N°1080 Lote Resultante Sitio 2A-1 de Resolución N°01/2019 de fecha 02.01.2019, el cual posee una superficie de 26.324,60m2.

2.- Las tipologías y superficies de las viviendas y otras edificaciones aprobadas en el presente Permiso de Edificación, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Totales
1.-VIVIENDA TIPO 80 AISLADA	38,96	41,06	80,02	28	2.240,56
2.- VIVIENDA TIPO 86 AISLADA	45,32	41,06	86,38	31	2.677,78
<b>Totales</b>				<b>59</b>	<b>4.918,34</b>
<b>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</b>					

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

4.- El presente Permiso, se relaciona con la Resolución de Loteo DFL con Construcción Simultánea N°39/2019 de fecha 06 de Marzo de 2019.

5.- Antes de dar inicio a las obras de construcción se deberá individualizar al constructor el que tendrá que suscribir la Solicitud y Permiso de Edificación, y demás documentos que lo ameriten, según lo indicado en los Art. 1.2.1 y 5.1.8 de la O.G.U. y C.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

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

10.- 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.

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

