

## PERMISO DE EDIFICACION

**OBRA NUEVA**     
 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  SI  NO  
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  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>77</b>
Fecha de Aprobación
<b>21.11.2019</b>
ROL S.I.I MATRIZ
<b>658-464</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 7635 de fecha 17 de Octubre de 2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2498 de fecha 11 de Agosto de 2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 06/19 de fecha 18 de Junio de 2019 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 323-F-R/2018 de fecha 06 de Agosto de 2018
- H) Otros (especificar): Resolución de Fusión Predial y Subdivisión Predial N°100 de fecha 29 de Julio de 2015.
- I) El Certificado de Garantía de Obras de Urbanización N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para 96 Departamentos habitacionales, 01 Sala Multiuso y 01 Portería con una superficie edificada total de 12.807,31 m2 y de 4, 2 y 1 pisos de altura, destinado a Condominio Tipo A Ley 19.537 (Habitacional, Sala Multiuso y Portería) ubicado en calle/avenida/camino Teniente Merino N° 670 Lote N° 2 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo Buin (Resolución N°100/2015) Zona Habitacional Mixta / Área sector Urbano Zona Urbanizada de 160 Hab/Há. 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 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 FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria  
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>SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LTDA.</b>	<b>88.963.400-6</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>FRANCISCO LORCA MATELUNA</b>	<b>6.639.227-9</b>

**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.	
<b>VICTOR HUGO RAMIREZ CIFUENTES</b>	<b>11.628.940-7</b>	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>SERGIO CORDOVA ALDAÑA</b>	<b>9.581.462-K</b>	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>FRANCISCO LORCA M.</b>	<b>6.639.227-9</b>	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>ROSE MARIE SKARPA</b>	<b>199-13</b>	<b>1°</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>PEDRO BARTOLOME BACHELET</b>	<b>201929478</b>	<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:	<b>CONDOMINIO TIPO A</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>SOCIAL</b>	<b>SALÓN MULTIUSO</b>	<b>BÁSICA</b>
<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 checked="" type="checkbox"/>	otros ( especificar)		<b>PORTERÍA</b>	

**7.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA SOBRE TERRENO	<b>11.238,72</b>	<b>0,00</b>	<b>11.238,72</b>
SUP.CONSTRUIDA SALÓN MULTIUSO	<b>0,00</b>	<b>120,00</b>	<b>120,00</b>
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	<b>584,72</b>	<b>165,68</b>	<b>750,40</b>
S. EDIFICADA PORTERÍA	<b>0,00</b>	<b>21,23</b>	<b>21,23</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>11.823,44</b>	<b>983,87</b>	<b>12.807,31</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			<b>19.988,00</b>

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>No aplica</b>	<b>0,56</b>	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>No aplica</b>	<b>14,96%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>No aplica</b>	<b>14,96</b>	DENSIDAD	<b>160 Hab/há+25</b>	<b>192 Hab/há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>O.G.U.C.</b>	<b>4 PISOS</b>	ADOSAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>NO TIENE</b>
RASANTES	<b>70° Y 45°</b>	<b>Cumple</b>	ANTEJARDIN	-----	<b>NO TIENE</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>O.G.U.C.</b>	<b>Cumple</b>			



ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>111</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>180</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" 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 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 checked="" 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**

DEPARTAMENTOS	<b>96</b>	OFICINAS	<b>0</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>0</b>	ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES / EST. BICICLETAS	<b>180 / 90</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>1 SALA MULTIUSO / 1 PORTERÍA</b>		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$ 205.759	750,40
	B-4	\$ 146.564	1.146,68
PRESUPUESTO OFICIAL (1)			\$ 139.290.613
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL 1,5 (1)	%		\$ 2.089.359
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (1)	(+)		\$ 2.089.359
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*) (1)	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----		(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO (1)	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)
TOTAL A PAGAR (1)			\$ 2.089.359
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>(1) 1965039</b>	FECHA
			<b>(1) 21/11/2019</b>
PRESUPUESTO OFICIAL (2)			\$ 2.443.148.648
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL 1,5 (2)	%		\$ 25.024.212
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		\$ 6.338.472
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (2)	(+)		\$ 18.685.741
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*) (2)	(-)		\$ 5.605.722
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----		(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO (2)	G.I.M. N° 1907614	FECHA: 21/06/2019	(-)
TOTAL A PAGAR (2)			\$ 11.062.431
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>(2) 1964141</b>	FECHA
			<b>(2) 11/11/2019</b>
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	-----



NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Proyecto se emplaza en Calle Teniente Merino N° 670, Lote 2 (Res. N° 100/2015), con una superficie de terreno de 19.988 m<sup>2</sup>.

2.- Las tipologías y superficies de los departamentos, Portería y Sala Multiuso aprobados en el presente permiso son las siguientes:

TIPOLOGIA	Superficie	Sup. x Unid.	N° Unidades
1.- DEPTO TIPO A	3.204,80	100,15	32
2.- DEPTO TIPO B	4.112,00	128,50	32
3.- DEPTO TIPO C	3.921,92	122,56	32
4.- SALA MULTIUSO	120,00	120,00	1
5.- PORTERIA	21,23	21,23	1
6.- SUBTERRANEO	750,40	750,40	1
7.- ÁREA COMÚN	676,96	676,96	1
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>12.807,31</b>	

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

4.- 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.

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 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.

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

9.- 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.

10.- En caso de que el Proyecto incida en la Red Vial Básica, para la Recepción deberán estar aprobadas y recepcionadas las obras requeridas en Informe Favorable de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según Resolución Exenta N°2.671 de fecha 28.09.2011.

11.- Para el ingreso de Solicitud de Recepción Definitiva deberá contar con proyecto aprobado y recepcionado respecto a rotura y reposición de pavimentos de accesos vehiculares.

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

NATALIA SANGUINETTI CACERES  
ARQUITECTA REVISOR  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

NSC/nsc



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

