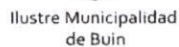


PERMISO DE EDIFICACION

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☒ SI ☐ NO
☐ SI ☒ NO

☐ RECONSTRUCCION

BUIN

☒ URBANO ☐ RURAL

84

12.12.2019

452-16 (Matriz)

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° 7670/2019 de fecha 25.07.2019
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1832/2019 de fecha 12.04.2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 124/2019/E de fecha 18 JULIO 2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
H) La solicitud N° 63 BU de fecha 25.07.2019 de aprobación de loteo DFL N° 2 con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): Resolución de Fusión Predial N° 46/2019 de fecha 13.03.2019

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Construir 144 Viviendas y 02 Casetas de Vigilancia con una superficie edificada total de 17.360,01
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
- m2 y de 2 pisos de altura, destinado a Viviendas Unifamiliares
ubicado en calle/avenida/camino Camino Jorge Valdés Pérez N° 3155
Lote N° ML 7b3 manzana _____ localidad o loteo Linderos
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 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:
- _____
- 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.
INMOBILIARIA BUIÑ S.A.	76.077.638-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO MANTEROLA COVARRUBIAS	7.033.549-2



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 + LIRA ARQUITECTOS SPA	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.	5.894.562-5	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARIO ESPINOZA MORAGA	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:	Vivienda, Loteo DFL 2 c/ Construcción Simultánea y Condominio Tipo A (Ley 19.537)	
<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	10.526,69	10,92	10.537,61
SUP. CONSTRUIDA 2° PISO	6.822,40	-----	6.822,40
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		-----	0,00
S. EDIFICADA TOTAL	17.349,09	10,92	17.360,01
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			67.551,34

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	25,68%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No aplica	15,58%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	No aplica	DENSIDAD	160 Hab/há	79,90 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	6,71 mt.	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No Presenta
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	136	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	162
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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 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	144	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	162
OTROS (ESPECIFICAR):	02 CASSETAS DE VIGILANCIA		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2	
				D-3	\$ 183.321	17.349,09	
				G-4	\$ 94.915	10,92	
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 3.016.712.222			
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1,5	%	\$ 45.250.683	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$ 12.990.365	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(+)		\$ 32.260.318	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)		\$ 22.582.223	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		G.I.M. N°		(-)		-	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N° -----		FECHA: -----		(-) \$ 0	
TOTAL A PAGAR				(+)		\$ 22.582.223	
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	1965732		FECHA	28.11.2019
CONVENIO DE PAGO			N°	-----		-----	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Proyecto se emplaza en el denominado Lote ML 7B3 actualmente con la dirección por Calle Jorge Valdes Pérez N°3155 Lote ML 7B3, el cual fue originado por Resolución de Fusión Predial con A.U.D.P. N° 46/2019 de fecha 13.03.2019.

2.- El conjunto habitacional se compone de una totalidad de 144 viviendas, que corresponden al Lote ML 7B3 del Loteo D.F.L N°2 de 1959, tambien acogidas a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A.

3.- Las tipologías y superficies de las viviendas aprobadas en el Permiso de Edificación N°84/2019, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x viv.	Nº Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO A	88,84	39,56	128,40	47	6034,8
2.-VIVIENDA TIPO B	64,79	50,83	115,62	37	4277,94
3.-VIVIENDA TIPO C	55,93	39,94	95,87	1	95,87
4.-VIVIENDA TIPO C1	57,38	40,82	98,20	30	2946
5.-VIVIENDA TIPO D1	51,17	37,03	88,20	1	88,2
6.-VIVIENDA TIPO F1	75,91	63,6	139,51	28	3906,28
7.-CASETA VIGILANCIA	5,46	0	5,46	2	10,92
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				146	17.360,01

El total de lasViviendas (144 unidades) se encuentran ubicadas en el lote ML 7B3 , que se acogen a las disposiciones de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria para Condominio Tipo A.

4.- Presente Permiso de Edificación, se relaciona con Resolución N° 229/2019 de fecha 12.12.2019 (Loteo DFL 2 con Construcción Simultanea).

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

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 Sabados 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.


RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
GIG/RCL/rci


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES