

## 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>84</b>
Fecha de Aprobación
<b>12.12.2019</b>
ROL S.I.I MATRIZ
<b>452-16 (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° **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 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 <b>INMOBILIARIA BUIN S.A.</b>	R.U.T. <b>76.077.638-6</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO <b>PABLO MANTEROLA COVARRUBIAS</b>	R.U.T. <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.	
<b>MARAMBIO SAN MARTIN GUMUCIO ARQUITECTOS + LIRA ARQUITECTOS SPA</b>	<b>50.069.230-8 / 79.977.190-K</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
<b>VICENTE GUMUCIO BARROS / RAIMUNDO LIRA VALDES</b>	<b>5.711.485-1 / 5.203.588-0</b>	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>JOSE MIGUEL JIMENEZ O.</b>	<b>5.894.562-5</b>	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>MARIO ESPINOZA MORAGA</b>	<b>6.436.946-6</b>	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>MARIA SANCHEZ GONZALEZ</b>	<b>8-13</b>	<b>1°</b>
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 1º PISO	10.526,69	10,92	10.537,61
SUP.CONSTRUIDA 2º 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	70º	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	136		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	162	

##### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE 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°

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

VIVIENDAS	144	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	162
OTROS (ESPECIFICAR):	02 CASETAS 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			
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, también 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
<b>SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA</b>				<b>146</b>	<b>17.360,01</b>

El total de las viviendas (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 Simultánea).

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.



GIG/RCL/rcl

