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**

REGIÓN : METROPOLITANA

☑ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
01
Fecha de Aprobación
09.01.2020
ROL S.I.I MATRIZ
155-56 (M) / 452-111

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° **7789/2019** de fecha **29.11.2019**
D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **7086/2019** de fecha **27.12.2019**
E) El Anteproyecto de Edificación Nº ---------- vigente, de fecha --------- (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° -------- de fecha ---------- (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- de fecha ---------- (cuando corresponda)
H) La solicitud N° **95 BU** de fecha **29.11.2019** de aprobación de loteo DFL Nº 2 con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): **Resolución de División Predial con A.U.P. Nº 227/2019 de fecha 12.12.2019**

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Construir 213 Viviendas y 04 Edificios con 83 Deptos. 01** (especificar) **Sala Multiuso y 06 Locales Comerciales** (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie edificada total de **18.160,97** m2 y de **4** pisos de altura, destinado a **Habitación, Servicios y Comercio** ubicado en calle/avenida/camino **Camino Longitudinal Ruta 5 Sur** Nº **2001** Lote Nº **F-3A-1** manzana -------- localidad o loteo **Linderos (DE RES. N°227/2019)** sector **Urbano** (URBANO O RURAL) Zona **AREA URBANIZABLE (AUDP)** del Plan Regulador **Metropolitano de Santiago** (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 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.
INMOBILIARIA LOS SILOS III S.A.	**77.390.390-5**
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO POSADA COPANO	**5.023.009-0**

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
MANUEL MEJIAS CUEVAS	**9.014.753-6**	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
GONZALO CONCHA	**4.774.780-5**	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.	
RICARDO POSADA COPANO	**5.023.009-0**	
NOMBRE del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
----------	---------	---------
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)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	**Vivienda, Loteo DFL 2 c/ Construcción Simultánea y Condominio Tipo A (Ley 19.537)**	
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Servicios / Comercio	**Sala Multiuso**	**Menor**
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA	**17.581,55**	**579,42**	**18.160,97**
S. EDIFICADA BAJO TERRENO		----------	**0,00**
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		----------	**0,00**
S. EDIFICADA TOTAL	**17.581,55**	**579,42**	**18.160,97**
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			**58.030,40**

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**No aplica**	**30,30%**	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	**No aplica**	**30,30%**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	**No aplica**	**No aplica**	DENSIDAD	**160 Hab/há + 25%**	**200 Hab/há**
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	**O.G.U.C.**	**11,43 mt**	ADOSAMIENTO	**O.G.U.C.**	**No Presenta**
RASANTES	**70°**	**Cumple**	ANTEJARDIN	----------	----------
DISTANCIAMIENTOS	**O.G.U.C.**	**Cumple**			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**31**	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**109**

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☑	D.F.L-N°2 de 1959	☑	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☑	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐	OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO					☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☑ SI	☐ NO	Res. N°	**121/2019**	Fecha	**03.07.2019**	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS / DEPARTAMENTOS	**296**	OFICINAS	----------
LOCALES COMERCIALES	**6**	ESTACIONAMIENTOS	**109**
OTROS (ESPECIFICAR):	**01 SALA MULTIUSO**		

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE BUIN

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				B-3	$ 209.502	13.844,68
				D-3	$ 183.321	3.953,56
				G-4	$ 94.915	362,73
PRESUPUESTO OFICIAL						$ 3.404.499.627
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL		1,5	%			$ 39.016.049
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)			$ 15.603.079
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(+)			$ 23.412.970
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)			$ 23.412.970
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		(-)			-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° --------	FECHA: ------	(-)			$ 0
TOTAL A PAGAR			(+)			**$ 23.412.970**
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1971311		FECHA	09.01.2020	
CONVENIO DE PAGO	N°	----------		----------		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El Proyecto se emplaza en el denominado Lote F-3A-1 actualmente con la dirección por Camino Longitudinal Ruta 5 Sur N°2001 Lote F-3A-1, el cual fue originado por Resolución Nº 227/2019 de fecha 12.12.2019.

2.- El conjunto habitacional se compone de una totalidad de 213 viviendas, 83 Despartamentos, 01 Sala Multiuso y 06 Locales Comerciales que corresponden al Lote F-3A-1 del Loteo D.F.L N°2 con Construcción Simultánea, tambien acogidas(Departamentos y Locales Comerciales) a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A.

3.- Las tipologias y superficies de las viviendas aprobadas en el Permiso de Edificiación N°01/2020, son las siguientes:

TIPOLOGIA	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Sup. x Unidad	Nº Unidades	Subtotales
1.-VIVIENDA TIPO V53	26,8	26,8	53,60	**166**	8897,60
2.-VIVIENDA TIPO V60	60,37	0	60,37	**1**	60,37
3.-VIVIENDA TIPO V86	43,33	42,57	85,90	**44**	3779,60
4.-VIVIENDA TIPO V87	43,85	43,13	86,98	**2**	173,96
5.-SALA MULTIUSO	150,15	0	150,15	**1**	150,15
6.-LOCALES COMERCIALES	212,58	0	212,58	**1**	212,58
7.-DEPARTAMENTO 45	45,2		45,20	**3**	135,60
8.-DEPARTAMENTO 46	46,47		46,47	**24**	1115,28
9.-DEPARTAMENTO 57	57,26		57,26	**56**	3206,56
10.-AREAS COMUNES DEPTOS	429,27		429,27	-	429,27
SUPERFICE TOTAL CONSTRUIDA				**298**	**18.160,97**

El total de los Departamentos (183 unidades) que se enceuntra ubicados en el Lote 9 de la Manzana E y los 06 Locales Comerciales, 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 Nº 01/2020 de fecha 09.01.2020** (Loteo DFL 2 con Construcción Simúltanea).

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. Capitulo 2 , Art. 5.9.2 Electricidad y Art. 5.9.3 Gas del capitulo 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.-Dado que el Proyecto incide 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.

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

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DIG/RCL/rcl