

PERMISO DE EDIFICACION

☐ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☒ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO
82
Fecha de Aprobación
06-12-2019
ROL S.I.I
150-5

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° 7783 BE de fecha 25-11-2019
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3485/2018 de fecha 19-07-2018
E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° D-622 de fecha 25-01-2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar):

La construcción existente cuenta con Permiso de Edificación N° 80/2014 de fecha 08/10/2014 Y Modificación de Permiso de edificación N° 85/2015 de fecha 03/08/2015, Modificación de Proyecto N° 36 A de fecha 11/07/2016, Recepción Parcial N° 52 de fecha 18/03/2016 y Recepción Parcial N° 197 de fecha 29/12/2016 y Recepción Total N° 67 de fecha 10/07/2017 y el Permiso de Obra Menor N° 38 de fecha 19-10-2018 que aprobó la Ampliación del Centro Comercial en 17,46 m2 de superficie edificada, lo que suman un total de 6367,42 m2 edificados.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Alteración Locales N° 21,22,23,24,25,26,27 y 28. con una superficie edificada total de 399,86 m2 y de 2 piso de altura, destinado a Comercial, Terraza Gourmet y Equipamiento Básico ubicado en calle/avenida/camino AV San Martín N° 555 Mz N° - Lote A localidad o loteo Buin sector Urbano Zona Habitacional Mixta/Area Urbanizada del Plan Regulador Metropolitano de Santiago de 240 Hab/Há. 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 Pierde (MANTIENE, PIERDE O ADQUIERE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION 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.
Nabih Chadud Díaz	13.473.787-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
Inmobiliaria Oriente LTDA		95.509.290-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
Ivan Muenza Cerda		14.107.533-0
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
Guillermo Sepulveda Roman		8.987.921-3
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORIA
Daniel Camousseigt Poblete		40-13 Primera
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 type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Comercio	Terraza Gourmet	Básico
<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

	PE N° 80/2014 (m2)	ALTERACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA Local 21	50,87	-5,33	45,53
SUP.CONSTRUIDA Local 22	50,89	-5,18	45,71
SUP.CONSTRUIDA Local 23	50,87	-5,33	45,53
SUP.CONSTRUIDA Local 24	50,89	-5,18	45,71
SUP.CONSTRUIDA Local 25	50,87	-5,41	45,46
SUP.CONSTRUIDA Local 26	50,89	-5,22	45,68
SUP.CONSTRUIDA Local 27	50,87	-5,38	45,50
SUP.CONSTRUIDA Local 28	85,74	-5,00	80,74
SUP.CONSTRUIDA TOTAL LOCALES	441,89	-42,03	399,86
S. EDIFICADA TOTAL centro comercial	6.367,42	-42,03	6325,39
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			16.751,00

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	0,40	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	0,30
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	-----	2 pisos.	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Se mantiene cant. Permiso primitivo
-----------------------------	-------	---------------------------	-------------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input 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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<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"/>		<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input 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

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	8	ESTACIONAMIENTOS	Se mantiene cant. Permiso primitivo
OTROS (ESPECIFICAR):		Terraza	



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				A-3 (\$183321)	399,86
PRESUPUESTO OFICIAL					\$ 203.724.468
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				1	\$ 2.037.245
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 2.037.245
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$ 1.426.071
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)		\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1804276	FECHA: 31-10-2018	(-)		\$ 296.851
				(+)	\$ 1.129.220
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1966946	FECHA	06-12-2019	
CONVENIO DE PAGO	N°	-----			

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Proyecto se emplaza en AV San Martín N° 555, predio rol: 150-5, el cual posee una superficie de Terreno de 15.751 mt2.
- El Proyecto cuenta con N° Certificado 10490 de fecha 08/11/2019 Certificado Factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para terreno ubicado en San Martín N°555, Comuna de Buin.
- La construcción existente cuenta con Permiso de Edificación N° 80/2014 de fecha 08/10/2014 Y Modificación de Permiso de edificación N° 85/2015 de fecha 03/08/2015, Modificación de Proyecto N° 36 A de fecha 11/07/2016, Recepción Parcial N° 52 de fecha 18/03/2016 y Recepción Parcial N° 197 de fecha 29/12/2016 y Recepción Total N° 67 de fecha 10/07/2017 y el Permiso de Obra Menor N°38 de fecha 19-10-2018 que aprobó la Ampliación del Centro Comercial en 17,46 m2 de superficie edificada, lo que suman un total de 6367,42 m2 edificados.
- El Proyecto altera los locales N° 21,22,23,24,25,26,27 y 28 del permiso de edificación N°80/2014 (La superficie total edificada de los locales según permiso primitivo es 441,89 mt2 , lo que disminuye en -42,03 mt2 por alteración del total de los locales comerciales). Por lo que el total edificado de la Terraza Gourmet es 399,86 (Ver punto 7.2).
- El Proyecto altera 441,89 mt2 superficie original, la que disminuye en 42,03 mt2, por lo que la superficie total de la terraza gourmet es 399,86 mt2.
- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 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 entregará a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 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.
- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



616/VMH/vmh.

