

# PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA  
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

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 Modificacion de Permiso de edificación N° 85/2015 de fecha 03/08/2015, Modificacion de Proyecto N° 36 A de fecha 11/07/2016, Recepcion Parcial N° 52 de fecha 18/03/2016 y Recepcion Parcial N° 197 de fecha 29/12/2016 y Recepcion 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:

- 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 Nº 555 Mz N° - Lote A localidad o loteo Buin sector Urbano Zona Habitacional Mixta/Area Urbanizada de 240 Hab/Há. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago COMUNAL O INTERCOMUNAL (URBANO O RURAL)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 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 FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

- 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 .....

- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

## 5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO

Nabih Chadud Diaz

REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO

R.U.I. 13.473/787-5

R.U.I.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>Inmobiliaria Oriente LTDA</b>	<b>95.509.290-0</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
<b>Ivan Muena Cerdá</b>	<b>14.107.533-0</b>	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>Guillermo Sepulveda Roman</b>	<b>8.987.921-3</b>	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>Daniel Camousseigt Poblete</b>	<b>40-13</b>	<b>Primera</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 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 Comercio	ACTIVIDAD Terraza Gourmet	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC	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. otros ( especificar)	DESTINO ESPECIFICO:			

### 7.2.- SUPERFICIES

	PE N° 80/2014 (m2)	ALTERACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA Local 21	<b>50,87</b>	-5,33	<b>45,53</b>
SUP.CONSTRUIDA Local 22	<b>50,89</b>	-5,18	<b>45,71</b>
SUP.CONSTRUIDA Local 23	<b>50,87</b>	-5,33	<b>45,53</b>
SUP.CONSTRUIDA Local 24	<b>50,89</b>	-5,18	<b>45,71</b>
SUP.CONSTRUIDA Local 25	<b>50,87</b>	-5,41	<b>45,46</b>
SUP.CONSTRUIDA Local 26	<b>50,89</b>	-5,22	<b>45,68</b>
SUP.CONSTRUIDA Local 27	<b>50,87</b>	-5,38	<b>45,50</b>
SUP.CONSTRUIDA Local 28	<b>85,74</b>	-5,00	<b>80,74</b>
SUP.CONSTRUIDA TOTAL LOCALES	<b>441,89</b>	-42,03	<b>399,86</b>
S. EDIFICADA TOTAL centro comercial	<b>6.367,42</b>	-42,03	<b>6325,39</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			<b>15.751,00</b>

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

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

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE 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"/>	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 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°

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

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	<b>8</b>	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):		Terraza	



**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
PRESUPUESTO OFICIAL			A-3 (\$183321)	399,86
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 203.724.468
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)

- 1.-Proyecto se emplaza en AV San Martín N° 555, predio rol: 150-5, el cual posee una superficie de Terreno de 15.751 mt2.
- 2.-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.
- 3.-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.
- 4.-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 segun 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).
- 5.-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.
- 6.-Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 7.-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.
- 8.- 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.
- 9.-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.
- 10.-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.
- 11.- Ningún edificio podrá habilitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 12.-Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



GIG/VMM/vmh.

