

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NÚMERO PERMISO

32

FECHA APROBACIÓN

02/07/2024

ROL S.I.I

195-20

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° **9070** de fecha de ingreso **17/01/2024**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **6847** de fecha **23/11/2023**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ N° _____ de fecha _____

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para **AMPLIAR VIVIENDA** con una superficie total de **547,66** m2.
y de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA**
ubicado en calle/avenida/camino **CALLE VILLASECA** N° **776**
Manzana _____ Lote **A** Localidad o Loteo **VILLASECA**
sector **URBANO** Zona **ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 240 HAB./HA.** del Plan Regulador **METROPOLITANO DE SANTIAGO**
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_. Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **CASA VILLASECA**

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE	INSCRIPCION SOCIAL FOJAS 24762
N°18659 DEL REGISTRO DE COMERCIO DE SANTIAGO 2011				
ANTE EL NOTARIO SR. (A) _____				



2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RES. POR ANTIGÜEDAD	48	10/11/2000	RES. POR ANTIGÜEDAD	48	10/11/2000

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	------	-------	-------------------------------------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN	4,29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	7,97
--	------	--	------

CRECIMIENTO URBANO	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	---------------

PROYECTO se desarrollará en etapas	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	-----
------------------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
---	-------	---	-------

3.1 SUPERFICIES

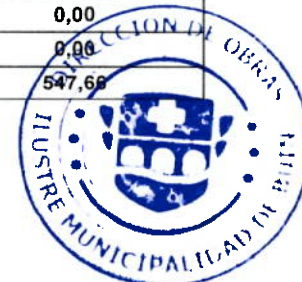
SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO ANTERIOR			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL	COMÚN	TOTAL	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	419,08	0,00	419,08	128,58	0,00	128,58
EDIFICADA TOTAL	419,08	0,00	419,08	128,58	0,00	128,58
SUPERFICIE OCUPACIÓN PRIMER PISO			419,08	SUP. OCUPACIÓN PRIMER PISO		128,58

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	547,66	0,00	547,66
EDIFICADA TOTAL	547,66	0,00	547,66

SUP. INCLUIDA LA AMPLIACIÓN OCUPACIÓN EN PRIMER PISO	547,66	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	4167,000
--	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	547,66	0,00	547,66
nivel o piso	2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		547,66	0,00	547,66



3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$573.027.933
--	----------------------

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
---	-------

\$573.027.933
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS

X

0,04%
% FINAL DE CESIÓN

=

\$229.211
APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

3.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

3.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

--- D.F.L. N°2 DE 1959	---	CONJUNTO ARMÓNICO	---	PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	---	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4 OGUC
--- LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	---	BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	---	CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS ART. 6.1.8 OGUC	---	ART. 2.4.1 OGUC INCISO SEGUNDO
--- ART. 6.6.1 OGUC SEGÚN RES. N°	-----	DE FECHA	-----	VIGENTE HASTA	-----	
--- OTRO, ESPECIFICAR:						

3.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	-----	TOTAL UNIDADES
1	-----	-----	-----	N°	-----	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	0		-----	-----	-----	-----

4. PERMISOS ANTERIORES

TIPO PERMISO	N°	FECHA
RES. POR ANTIGÜEDAD	48	10/11/2000

RECEPCIÓN DEFINITIVA

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RES. POR ANTIGÜEDAD	48	10/11/2000

5. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

--- DEMOLICIÓN	---	INSTALACIÓN DE FAENA	---	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
--- OTRAS (ESPECIFICAR)	-----		---	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO

6. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
E-2	128,58	100%	\$233.916	\$30.076.919
-----	-----	-----	-----	-----

7. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN						\$30.076.919
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO POR AMPLIACIÓN						\$451.154
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						\$0
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO						\$451.154
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2734478	Fecha	17/01/2024		\$46.789
TOTAL DERECHOS A PAGAR						\$404.365
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2871786			FECHA	02/07/2024	



SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	547,66	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	PARCIAL
------------------------------------	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------	---------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	45° Y 70°	45° Y 70°	2.6.2 OGUC	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	NO APLICA	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-----	2	PRMS	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	NO APLICA	OGUC	NO APLICA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CANTIDAD DESCONTADA	
---	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--

3.3 USO DE SUELO Y DESTINOS CONTEMPLADOS

TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----	-----

3.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI, especificar	ZCH	<input type="checkbox"/>	ICH	<input type="checkbox"/>	ZOIT	OTRO	
	MONUMENTO NACIONAL			ZT		MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

<input type="checkbox"/>	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO	
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------	--

3.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN $\frac{7,97}{2000} \times 11 = 0,04\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%



NOTAS:

1_ El pago de \$229.211 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.

2_ Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.

3_ 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.

4_ 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.

5_ 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.

6_ 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.

7_ Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

8_ Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



BARBARA CONCHA ALBORNOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

BGA / bca.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES