

**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** Nº **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

Nº18659 DEL REGISTRO DE COMERCIO DE SANTIAGO 2011

ANTE EL NOTARIO SR. (A) -----



## 2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

22 - INDIVIDUALE KIJK BELEIDEN IN DE LEERJAAR

### **3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M<sup>2</sup>**

**PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA**

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
RES. POR ANTIGÜEDAD	48	10/11/2000	RES. POR ANTIGÜEDAD	48	10/11/2000

**EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)** **TODO** **PARTE** **X** **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      X      SI      **EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENCIÓN**      **DENSIFICACIÓN**

**PROYECTO** se desarrollará en etapas      SI      X      NO      cantidad de etapas \_\_\_\_\_

**ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES** (a considerar en IMIV Art. 173 LGUC) ----- **Etapas art. 9º del DS 187 (MTT) de 2016** -----

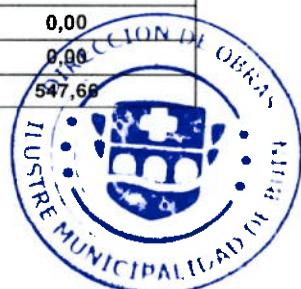
3.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO ANTERIOR			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
	SUPERFICIE	ÚTIL	COMÚN	TOTAL	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	419,08	0,00	419,08	128,58	0,00	0,00	128,58
EDIFICADA TOTAL	419,08	0,00	419,08	128,58	0,00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

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	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 (m<sup>2</sup>) **4167.000**

#### **SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO**

SUP. EXP. FICHE 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
<b>TOTAL</b>		<b>547,66</b>	<b>0,00</b>	<b>547,66</b>



### 3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	<b>\$573.027.933</b>	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
<b>\$573.027.933</b>	X AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	0,04% % FINAL DE CESIÓN	= <b>\$229.211</b> APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

### 3.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACODE 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 ACODE EL PROYECTO

— D.F.L N°2 DE 1959	— CONJUNTO ARMÓNICO	— PROYECCIÓN DE SOMBRA ART. 2.6.11 OGUC	— SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4 OGUC
— LEY N°19.537 COPROPRIEDAD 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	-----	-----	-----	Nº	-----	1

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

### 4. PERMISOS ANTERIORES

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
RES. POR ANTIGÜEDAD	48	10/11/2000	RES. POR ANTIGÜEDAD	48	10/11/2000

### RECEPCIÓN DEFINITIVA

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

### 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 ZOCALIZADO

### 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 Nº 2734478 Fecha 17/01/2024
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	\$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	X	NO	SI	PARCIAL
------------------------------------	---	----	----	---------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACION	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	SI	X	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

X	NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO	
		MONUMENTO NACIONAL	ZT	MH		SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

CESIÓN	X	APORTE	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 7,97 2000	x 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.

