

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X	URBANO		RURAL
----------	---------------	--	--------------

NÚMERO PERMISO
12
FECHA DE APROBACIÓN
03/04/2024
ROL S.I.I
252-13

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° **8893** de fecha de ingreso **28/07/2023**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3963** de fecha **02/05/2023**
- E) El Informe Favorable Revisor Independiente N°2780-2 de fecha 03/11/2023 a nombre de Horacio López Vergara.
- F) El Informe Favorable Revisor de Cálculo Pedro Bartolomé Bachelet.

RESUELVO:

1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR CAPILLA** con una superficie total de **599,31** m²
y de **1** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO DE CULTO**
ubicado en calle/avenida/camino **ARTURO PRAT** Nº **454**
Manzana ----- Lote ----- Localidad o Loteo **MAIPO**
sector **URBANO** Zona **ZONA HABITACIONAL MIXTA / ÁREA 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: **CAPILLA NEW VILUCO**

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.			
[REDACTED]		[REDACTED]			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.			
[REDACTED]		[REDACTED]			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Lote	Localidad	
PEDRO DE VALDIVIA		1423	-----	-----	
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR		
PROVIDENCIA	[REDACTED]	[REDACTED]	-----		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	PODER NOTARIAL		
DE FECHA	20/12/2022	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	20/12/2022		
ANTE EL NOTARIO SR. (A)	MARIA PATRICIA DONOSO GOMIEN				

2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]



NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7 OGUC)	R.U.T.
████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████	

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	X	TODO	PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------------------------------	---	------	-------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	304	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	822,98
--------------------------------------------	-----	-----------------------	--------

CRECIMIENTO URBANO	NO	X	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENCIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	----	---	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	SI	X	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	SI	X	NO
-----------------------------------	----	---	----	---------------------	----	---	----

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

SUPERFICIE	UTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	599,31	0,00	599,31
EDIFICADA TOTAL	599,31	0,00	599,31

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	599,31	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m ²)	3295,25
------------------------------------------------------------	--------	-----------------------------------------------	---------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

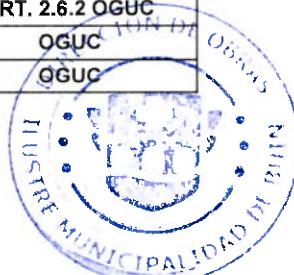
Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	599,31	0,00	599,31
nivel o piso 2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso 3	0,00	0,00	0,00
TOTAL	599,31	0,00	599,31

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	—	599,31	—	—	—	—

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NO APLICA	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	ART. 2.6.2 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	OGUC



ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	21	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	OGUC

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	-----	CULTO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	-----	CAPILLA	-----	-----	-----	-----
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	-----	MENOR	-----	-----	-----	-----

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 70º LGUC

CESIÓN	X	APORTE	OTRO
--------	---	--------	------

3.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN		
<input checked="" type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 823,00 2000	× 11	= 4,53%
<input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas			44%

3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$114.391.664	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$114.391.664 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X 4,53%	=	\$5.181.942 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 SOMBRA 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	CAPILLA	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	Nº	1	1



ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	21	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	---		-----	-----	-----	-----

3.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	---	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	---
------------------------------	-----	--------------------------------	-----

4. 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

5. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
C-3	599,31	100%	\$235.690	\$141.251.374
-----	-----	-----	-----	-----

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$141.251.374
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO	\$2.118.771
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$635.631
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO	\$1.483.139
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N° 2656844 Fecha 28/07/2023
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$148.314
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2802809 FECHA 03/04/2024

NOTAS:

1. El pago de \$5.181.942 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.

