

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

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

NÚMERO PERMISO
60
FECHA APROBACIÓN
13/10/2022
ROL S.II
105-21

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° 8624 de fecha de ingreso 25/08/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 7301 de fecha 28/07/2022
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 105 de fecha 23/08/2022
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202254318 de fecha 21/08/2022
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ----- de fecha -----

RESUELVO:

1. Conceder permiso para AMPLIAR EDIFICIO CENTRO MÉDICO con una superficie total de 1394,14 m2. y de 3 pisos de altura, destinado a ÁREA DE TOMOGRAFÍA ubicado en calle/avenida/camino MANUEL BULNES N° 488 Manzana ----- Lote ----- Localidad o Loteo RES. N°66 (21/11/2004) sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZADA DE 240 HAB./HÁ 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. Dejar constancia que la obra que se aprueba ----- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: -----
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: -----
Plazos de la autorización especial -----
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
5. Antecedentes del proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACIÓN CENTRO MÉDICO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
MANUEL BULNES		488	-----
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
BUIN	-----	-----	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE	CERT. REGISTRO DE COMERCIO FOJAS 47190 N°31489	
DE FECHA <u>08/03/2019</u>	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA -----		
ANTE EL NOTARIO SR. (A) -----	LUIS MALDONADO CROQUEVIELLE		



5.2 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 REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
[REDACTED]		45-13	PRIMERA
[REDACTED]		REGISTRO	CATEGORÍA
[REDACTED]		15.759.268-8	TERCERA

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 (PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	62	14/11/2017	RECEPCIÓN TOTAL	123	08/08/2019
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	55	24/07/2018			
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	17	18/02/2019			
PERMISO DE OBRA MENOR	03	07/02/2020	RECEPCIÓN TOTAL	103	26/09/2020

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

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	25	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	157,37
--	----	-----------------------	--------

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
-----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	-----	-----	-----	-----	-----	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO	876,18	398,70	1274,88	77,37	41,89	119,26
EDIFICADA TOTAL	876,18	398,70	1274,88	77,37	41,89	119,26
SUPERFICIE OCUPACIÓN solo en primer piso	590,99			SUP. OCUP. solo en primer piso 119,26		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO	953,55	440,59	1394,14
EDIFICADA TOTAL	953,55	440,59	1394,14

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN solo en primer piso	710,25
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS m2	1371,09



SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
TOTAL		-----	-----	-----

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1°	514,30	195,95	710,25
nivel o piso	2°	206,26	142,35	348,61
nivel o piso	3°	232,99	102,29	335,28
TOTAL		953,55	440,59	1394,14

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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + AMPLIACIÓN	-----	1394,14	-----	-----	-----	-----

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		SI	X	NO		PARCIAL
--	--	----	----------	----	--	---------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-----	-----	240 HAB/HÁ	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,54	0,00	NO APLICA	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,43	0,087	NO APLICA	-----
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,93	0,087	NO APLICA	-----
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	 AISLADO	 AISLADO	OGUC	 AISLADO
ADOSAMIENTO	39,67%	 AISLADO	OGUC	39,67%
ANTEJARDIN	-----	-----	NO APLICA	-----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10,57	3,85	NO APLICA	10,57
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	14	2	PRMS	16
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	7	0	NO APLICA	7
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	NO APLICA	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	0	NO APLICA	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISOS ANTERIORES)	---	SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----
--	-----	----	----------	----	---------------------	-------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	---	SI	X	NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----
--	-----	----	----------	----	---------------------	-------

6.3 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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	-----	SALUD	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	SALUD	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	CENTRO MEDICO					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	CENTRO MÉDICO					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	MENOR					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	MENOR					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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



6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

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

6.6 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 $\frac{157,37}{2000} \times 11 = 0,87\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTUADOS
-----	-----	-----
-----	-----	-----
PRESENTE AMPLIACIÓN DEL PUNTO 5.6	-----	0,87%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,87%

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,87%
--	-------

6.9 CALCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS	\$149.404.475	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$149.404.475	X	0,87%	=
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO
			\$1.299.819

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

--- D.F.L. N°2 DE 1959	--- CONJUNTO ARMÓNICO	--- PROYECCION DE SOMBRAS ART. 26.11 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:			

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	CENTRO MÉDICO	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	3	N°	1	4

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
16		-----	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	7				

7_ PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	62	14/11/2017
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	55	24/07/2018
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	17	18/02/2019
PERMISO DE OBRA MENOR	03	07/02/2020

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCIÓN TOTAL	123	08/08/2019
RECEPCIÓN TOTAL	103	26/09/2020



8_ 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

9_ CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
G-3	119,26	100%	\$154.809	\$18.462.521
-----	-----	-----	-----	-----

10_ DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$18.462.521
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$276.938
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES					\$22.000.000
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES POR MODIFICACIONES					\$220.000
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$496.938
DESCUENTO 30% REVISOR INDEPENDIENTE					\$149.081
TOTAL CON DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE					\$347.856
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2448452	Fecha	25/08/2022	\$27.694
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$320.162
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2495454			FECHA	13/10/2022

NOTAS:

1_ El pago de \$1.299.819 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.



BÁRBARA CONCHA ALBORNOZ
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

GIG / BCA / bca.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES