

## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

**BUIN**

**REGIÓN METROPOLITANA**

<b>X</b>	<b>URBANO</b>		<b>RURAL</b>
----------	---------------	--	--------------

NÚMERO PERMISO

**11**

FECHA APROBACIÓN

**22/02/2023**

ROL S.I.I

**452-112**

**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° 8373 de fecha de ingreso 16/11/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4524 de fecha 04/06/2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 697 de fecha 30/05/2022
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \_\_\_\_\_ de fecha 11/11/2021
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a OBRAS PRELIMINARES, INST. DE FAENAS N° 03 de fecha 02/03/2022

**RESUELVO:**

1\_ Conceder permiso para CONSTRUIR HOSPITAL con una superficie total de 53254,52 m2. y de 6 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE SALUD ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LONGITUDINAL - RUTA 5 SUR N° 1649 Manzana \_\_\_\_\_ Lote F-3B Localidad o Loteo RESOLUCIÓN N°149 (19/10/2017) sector URBANO Zona HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZABLE DESARROLLO PRIORITARIO 160 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\_ Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: HOSPITAL DE BUIN PAINE

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
<b>MAC IVER</b>		<b>541</b>	
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
<b>SANTIAGO</b>			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE _____		
DE FECHA _____	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____		
ANTE EL NOTARIO SR. (A) _____	_____		





**SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO**

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	<b>13495,99</b>	<b>0,00</b>	<b>13495,99</b>
nivel o piso	2	<b>10198,46</b>	<b>0,00</b>	<b>10198,46</b>
nivel o piso	3	<b>8008,89</b>	<b>0,00</b>	<b>8008,89</b>
nivel o piso	4	<b>5518,87</b>	<b>0,00</b>	<b>5518,87</b>
nivel o piso	5	<b>4748,01</b>	<b>0,00</b>	<b>4748,01</b>
nivel o piso	6	<b>754,00</b>	<b>0,00</b>	<b>754,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>42724,22</b>	<b>0,00</b>	<b>42724,22</b>

**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
<b>SUPERFICIE EDIFICADA</b>	-----	<b>53254,52</b>	-----	-----	-----	-----

**3.2 NORMAS URBANÍSTICAS**

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,39</b>	<b>NO APLICA</b>
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1,52</b>	<b>NO APLICA</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>ART. 2.6.3 OGUC</b>	<b>ART. 2.6.3 OGUC</b>
RASANTE	<b>70°</b>	<b>70°</b>
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	<b> AISLADO</b>	<b> OGUC</b>
ADOSAMIENTO	<b>NO</b>	<b>ART. 2.6.2 OGUC</b>
ANTEJARDIN	<b>3,23 m</b>	<b>NO APLICA</b>
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	<b>27,30 m</b>	<b>NO APLICA</b>
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	<b>385</b>	<b>PRMS</b>
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	<b>200</b>	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	<b>CAMIONES</b>	<b>5</b>
	<b>AMBULANCIAS</b>	<b>12</b>
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	<b>16</b>	-----

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	<b>X</b>	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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	-----	<b>SALUD</b>	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD		<b>HOSPITAL</b>				
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)		<b>MAYOR</b>				

**3.4 PROTECCIONES OFICIALES**

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

**3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC**

	CESIÓN	<b>X</b>	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 <b>1456,71</b> 2000	x 11 = <b>8,01%</b>
<input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas		44%

3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS	<b>\$3.006.760.976</b>	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
<b>\$3.006.760.976</b> AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	<b>8,01%</b> % FINAL DE CESIÓN	= <b>\$240.841.554</b> 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	--- PROYECCION 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
-----	-----	-----	-----	N°	-----	<b>1</b>

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	<b>385</b>	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<b>200</b>		<b>CAMIONES</b>	<b>5</b>	<b>AMBULANCIAS</b>	<b>12</b>

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	<input checked="" type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE FAENA	<input checked="" type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
--- OTRAS (ESPECIFICAR)		-----	<input checked="" type="checkbox"/>	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO

5. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
<b>B-2</b>	<b>53254,52</b>	<b>100%</b>	<b>\$303.545</b>	<b>\$16.165.143.273</b>
-----	-----	-----	-----	-----



**6\_ DERECHOS MUNICIPALES**

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$16.165.143.273
<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO</b>					<b>\$242.477.149</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$72.743.145
<b>SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO</b>					<b>\$169.734.004</b>
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2301971	Fecha	15/11/2021	\$16.973.400
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>					<b>\$152.760.604</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2431469			FECHA	11/07/2022

**NOTAS:**

1\_ El pago de \$240.841.554 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.



**GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

GIG / gig.