

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**



Ilustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:		
BUIN		
REGIÓN METROPOLITANA		
X	URBANO	RURAL

NÚMERO PERMISO
39
FECHA APROBACIÓN
28/09/2023
ROL S.I.I
320-23

**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° 8891 de fecha de ingreso 26/07/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2684 de fecha 26/05/2022
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... de fecha .....
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 204-2023 de fecha 26/07/2023
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/Nº de fecha 17/07/2023
- 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 CONSTRUIR CENTRO MEDICO con una superficie total de 617,48 m2. y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE SALUD ubicado en calle/avenida/camino MIRAFLORES (CAMINO PADRE HURTADO) N° 236 Manzana ..... Lote ..... Localidad o Loteo ALTO JAHUEL sector URBANO Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANIZADA DE 100 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: CENTRO MÉDICO KINEROD ALTO JAHUEL

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía N° Lote Localidad

MANUEL MONTT 293 ..... BUIN

COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
BUIN			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE

DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA .....  
ANTE EL NOTARIO SR. (A) .....

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.
.....	



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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
[REDACTED]	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	REGISTRO	CATEGORÍA
[REDACTED]		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE DE PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	REGISTRO	CATEGORÍA
[REDACTED]		

### 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	184	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	1381,68
--	-----	-----------------------	---------

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 167 (MTT) de 2016	-----
--	-------	---	-------

#### 3.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	388,613	228,867	617,48
EDIFICADA TOTAL	388,613	228,867	617,48

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	360,13	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m <sup>2</sup> )	1139,00
--	--------	---	---------

#### SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1	220,083	140,047	360,130
nivel o piso 2	168,530	88,820	257,350
nivel o piso 3	0,000	0,000	0,000
TOTAL	388,613	228,867	617,480

#### SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial Art. 2.125 OGUC	Equipamiento Art. 2.133 OGUC	Act. Productivas Art. 2.128 OGUC	Infraestructura Art. 2.129 OGUC	Área Verde Art. 2.131 OGUC	Espacio Público Art. 2.130 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	-----	617,48	-----	-----	-----	-----

#### 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 SUELTO	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC



ADOSAMIENTO	NO	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	16	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	8	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	-----	SALUD	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	CENTRO MEDICO					
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICO					

### 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	1381,68 2000	x 11	= 7,60%
<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	\$50.810.200	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$50.810.200 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X 7,60% % FINAL DE CESIÓN	=	\$3.861.575 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 SOMBRAS 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	SALUD	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---	Nº	1	1
ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	16	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	8	---	---	---	---	---

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 ZOCALADO

5. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
A-2	257,35	42%	\$319.883	\$82.321.890
B-2	360,13	58%	\$363.614	\$130.948.310

6. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$213.270.200
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO	\$3.199.053
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$959.716
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO	\$2.239.337
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO Giro N° 2655992 Fecha 26/07/2023	\$223.934
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b>	<b>\$2.015.403</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 2673581	FECHA 29/09/2023

NOTAS:

1. El pago de \$3.861.575 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.

