

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

| | | |
|-------------------------------------|--------|-------|
| DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: | | |
| BUIN | | |
| REGIÓN METROPOLITANA | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | URBANO | RURAL |

| NÚMERO PERMISO |
|------------------|
| 35 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 19/07/2024 |
| 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.M.P.AM. N° 9110 de fecha de ingreso 05/03/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2684 de fecha 29/05/2023

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de:

MODIFICACIÓN CENTRO MEDICO

ubicado en calle/avenida/camino MIRAFLORES (CAMINO PADRE HURTADO) N° 236
 Manzana _____ Lote N° _____ Localidad o Loteo ALTO JAHUEL
 sector URBANO Zona ZONA HABITACIONAL MIXTA/ AREA URBANIZADA DE 100 HAB./HÁ del Plan Regulador METROPOLITANO DE SANTIAGO
 en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM. N° 9110/2024

2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado.
 3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

Plazos de la autorización especial _____

4. Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN CENTRO MEDICO KINEROD ALTO JAHUEL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | INSCRIPCIÓN SOCIAL FOJAS 14409 N°80831 |
| DEL REGISTRO DE COMERCIO | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA | |
| ANTE EL NOTARIO SR. (A) | LUIS MALDONADO CROQUEVILLE | |



4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES



5_. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | | |
|---|---|------|-------|-------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | X | TODO | PARTE | NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|------|-------|-------------------------------|

| | | | | | |
|--|--------------|-----|-----------------------|--------------|---------|
| CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES | PERMISO | 184 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | PERMISO | 1381,68 |
| | MODIFICACIÓN | 196 | | MODIFICACIÓN | 1629,48 |

| | | | | | |
|--------------------|----|---|----|---------------------------------------|---------------|
| 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 | ----- |
|--|-------|---|-------|

5.1 SUPERFICIES

| | | | |
|--|----|---|----|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | SI | X | NO |
|--|----|---|----|

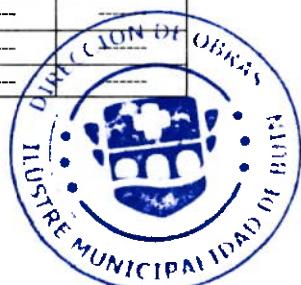
| | | |
|-----------------------------------|--------|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | ----- | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | 263,84 | M2 |

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|-------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO | 388,613 | 603,24 | 228,867 | 278,080 | 881,32 |
| EDIFICADA TOTAL | 388,613 | 603,24 | 228,867 | 278,080 | 881,32 |

| | | | |
|--|---------|--------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO | 360,13 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO | 881,32 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO | 1139,00 | | |

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

| Superficie Edificada por nivel o piso | UTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso -1 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| nivel o piso -2 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| nivel o piso -3 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| TOTAL | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |



SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

| Superficie Edificada por nivel o piso | UTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso 1 | 220,08 | 219,20 | 140,047 | 143,18 | 360,13 | 362,38 |
| nivel o piso 2 | 168,53 | 163,30 | 88,820 | 96,17 | 257,35 | 259,47 |
| nivel o piso 3 | ----- | 220,74 | ----- | 38,73 | ----- | 259,47 |
| TOTAL | 388,61 | 603,24 | 228,867 | 278,08 | 617,48 | 881,32 |

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 PERMISO | ----- | 617,48 | ----- | ----- | ----- | ----- |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | ----- | 881,32 | ----- | ----- | ----- | ----- |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | | | |
|---|--|--|----|---|----|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18 OGUC) | | | SI | X | NO |
|---|--|--|----|---|----|

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO OTORGADO | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|---|------------------|-----------------|--------------------|
| DENSIDAD | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| DISTANCIAMIENTOS | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 45° Y 70° | 70° | ART. 2.6.11 OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 48,40% | ART. 2.6.2 OGUC | 48,40% |
| ANTEJARDIN | 3,00 M | NO APLICA | 3,00 M |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 7,34 M | NO APLICA | 11,50 M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 16 | 13 | 16 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | ----- | ----- | ----- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 1 | ART. 2.4.2 OGUC | 1 |

| | | | | | |
|--|----|---|----|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI | X | NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|----|---|----|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELTO Y DESTINOS CONTEMPLADOS

| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | X | SI | NO |
|--|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| TIPO DE USO | Residencial Art. 2.1.25 OGUC | Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC | Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO OTORGADO | SALUD | ----- | ----- |
| CLASE / DESTINO MODIFICADO | EQUIPAMIENTO SERVICIOS | ----- | ----- |
| ACTIVIDAD PERMISO OTORGADO | CENTRO MEDICO | | |
| ACTIVIDAD MODIFICADO | CENTRO MEDICO | | |
| ESCALA PERMISO OTORGADO (Art. 2.1.36 OGUC) | BASICO | | |
| ESCALA MODIFICADO (Art. 2.1.36 OGUC) | BASICO | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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



5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC

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

5.6 CÁLCULO 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 1653,09 2000 | x 11 | = 9,09% |
| <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas | | | 44% |

5.7 CÁLCULO DEL APORTÉ

| | | | |
|---|------------------------|---|--|
| AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS | \$51.724.782 | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 9,09% |
| \$51.724.782 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS | X % FINAL DE CESIÓN | = | \$4.701.783 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO |

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACODE LA MODIFICACIÓN

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE LA MODIFICACIÓN

| | | | |
|--|---------------------------------|--|------------------------------------|
| — D.F.L. N°2 DE 1959 | — CONJUNTO ARMÓNICO | X 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: | | | |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | OTRO | CENTRO MEDICO | TOTAL UNIDADES |
|----------------------------------|-----------|---------------------------------|---------------------|----------|---------------|----------------|
| ----- | ----- | ----- | ----- | Nº | 1 | 1 |
| ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES | 16 | OTROS estacionamientos exigidos | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | 8 | | ----- | ----- | ----- | ----- |

6_. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

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

7_. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | VALOR SEGÚN TABLA | TOTAL PRESUPUESTO POR CLASIFICACIÓN |
|---------------|---------------|-------------------|-------------------------------------|
| A-2 | 2,25 | \$326.869 | \$735.455 |
| B-2 | 261,59 | \$371.556 | \$97.195.334 |



8_. DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | | |
|---|---------|-------|-------|-------|--------------------|
| TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN | | | | | \$97.930.789 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO | | | | | \$1.468.962 |
| PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES | | | | | \$6.000.000 |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO | | | | | \$60.000 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | \$1.528.962 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | | \$458.689 |
| SUBTOTAL 3 | | | | | \$1.070.273 |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | Giro N° | ----- | Fecha | ----- | \$0 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR | | | | | \$1.070.273 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | 2879331 | | | FECHA | 19/07/2024 |

NOTAS:

- 1_. La presente autorización aprueba la Modificación del Permiso de Edificación N°39 de fecha 28/09/2023.
- 2_. El pago de \$4.701.783 correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.
- 3_. Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 4_. 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.
- 5_. 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.
- 6_. 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.
- 7_. 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.
- 8_. Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 9_. Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.

