

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

☒ 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./HA 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

[Redacted area for owner data]

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:

SE ACREDITÓ MEDIANTE

INSCRIPCIÓN SOCIAL FOJAS 14409 N°8083

DEL REGISTRO DE COMERCIO

Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA

ANTE EL NOTARIO SR. (A)

LUIS MALDONADO CROQUEVIELLE

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

[Redacted area for professionals data]



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 / EXTENSIÓN	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 IMV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
---	-------	---	-------

5.1 SUPERFICIES

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

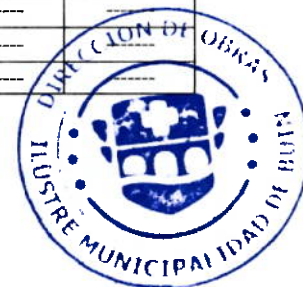
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	263,84	M2

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRANEO	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		ÚTIL (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 SUELO	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 SUELO 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	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Área Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 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 70° LGUC

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

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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO 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 AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	9,09% % FINAL DE CESIÓN	=	\$4.701.783 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO
--	---	-----------------------------------	---	--

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

---	D.F.L. N°2 DE 1959	---	CONJUNTO ARMÓNICO	X	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 ECONOMICAS 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
-----	-----	-----	-----	N°	1	1

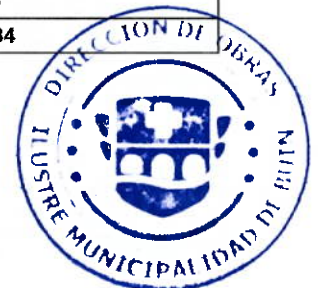
ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	16	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	8	-----	-----	-----	-----	-----

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 ZOCALZADO

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 entregará 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.



 BARBARA CONCHA ALBORNOZ

 ARQUITECTO REVISOR

 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

 BQA-bca.



 GUILLERMO IBACACHE GOMEZ

 ARQUITECTO

 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES