

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2



Ilustre Municipalidad
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	---------------	--------------------------	--------------

NÚMERO PERMISO
43
FECHA APROBACIÓN
13-08-2024
ROL S.I.I
101-10

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° 9108 de fecha de ingreso 04-03-2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5504 de fecha 28-09-2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ N° _____ de fecha _____

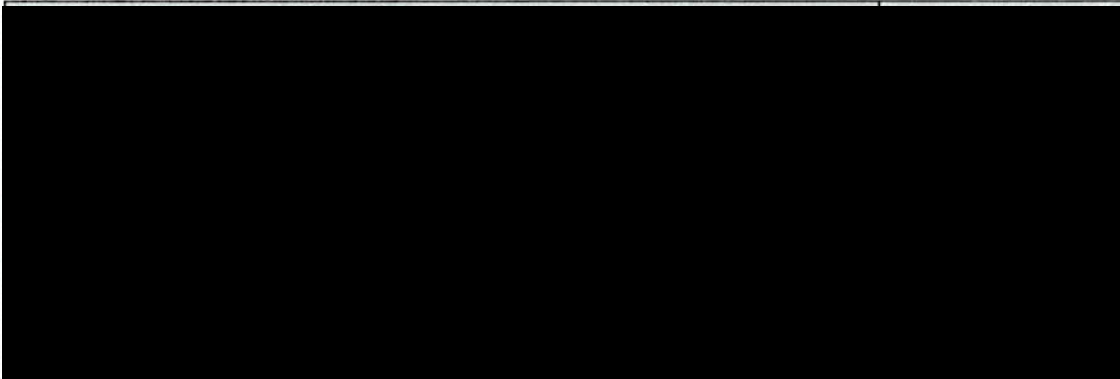
RESUELVO:

1_. Conceder permiso para AMPLIAR CENTRO DE SALUD con una superficie total de 516,97 m2. y de 2 pisos de altura, destinado a CENTRO MEDICO, LABORATORIO Y FARMACIA ubicado en calle/avenida/camino CALLE ARTURO PRAT CH. N° 116 Manzana _____ Lote _____ Localidad o Loteo _____ ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA URBANO Zona URBANIZADA DE 240 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.

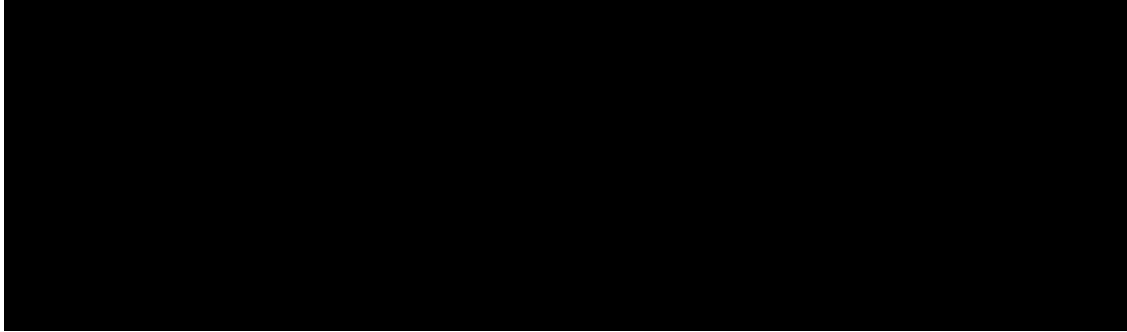
2_. Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CENTRO MEDICO, LABORATORIO Y FARMACIA

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO



2.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES



3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACIÓN	46	02-03-2009	RECEPCION FINAL	141	09-04-2009

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	------	--	-------	---	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN	98	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	-----
--	----	--	-------

CRECIMIENTO URBANO	X	NO		SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	-----
--------------------	---	----	--	----	---------------------------------------	-------

PROYECTO se desarrollará en etapas		SI	X	NO	cantidad de etapas	-----
------------------------------------	--	----	---	----	--------------------	-------

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

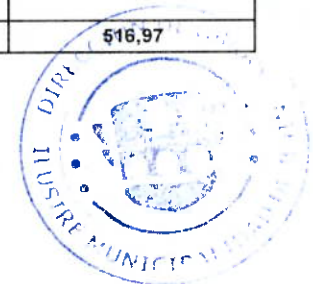
3.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO ANTERIOR			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	SUPERFICIE	ÚTIL	COMÚN	TOTAL	ÚTIL	COMÚN
SUPERFICIE SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	285,36	0,00	285,36	231,61	0,00	231,61
EDIFICADA TOTAL	285,36	0,00	285,36	231,61	0,00	231,61
SUPERFICIE OCUPACIÓN PRIMER PISO			265,51	SUP. OCUPACIÓN PRIMER PISO		118,37

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	516,97	0,00	516,97
EDIFICADA TOTAL	516,97	0,00	516,97

SUP. INCLUIDA LA AMPLIACIÓN OCUPACIÓN EN PRIMER PISO	516,97	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	751,10
--	--------	----------------------------------	--------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	383,88	0,00	383,88
nivel o piso 2	133,09	0,00	133,09
nivel o piso			
TOTAL	516,97	0,00	516,97



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	-----	516,97	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO EMPLAZAZADO EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	FARCIAL
--------------------------------------	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------	---------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACION	PERMITIDO	TOTAL AMPLIACION
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,35	0,16	N/A	0,51
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,38	0,31	N/A	0,69
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	45° Y'70°	45° Y'70°	2.6.2 OGUC	45° Y'70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,90	6,90	NO APLICA	6,90
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	7	6	6	6
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	30,00 CARGA	1	-----	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	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 PERMISO ANTERIOR	-----	COMERCIO	-----	-----	-----	-----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	-----	SALUD - COMERCIO	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		CABARET				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		CENTRO MEDICO				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICA				
ESCALA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICA				

3.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
	MONUMENTO NACIONAL			ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

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

3.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	$\frac{494,47}{2000} \times 11 = 2,72\%$
<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	\$149.540.282	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
--	---------------	---	-------

\$149.540.282	X	2,72%	=	\$4.040.295
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% FINAL DE CESIÓN		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. 83 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	CENTRO MEDICO	TOTAL UNIDADES
-----	-----	1 (66,32 m2)	1 (51,00 m2)	N°	1 (399,65 m2)	3

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	6	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	0		-----	-----	-----	-----

4. PERMISOS ANTERIORES

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	46	02-03-2009

RECEPCIÓN DEFINITIVA

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCION FINAL	141	09-04-2009

5. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

--- DEMOLICIÓN	--- INSTALACIÓN DE FAENA	--- INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
--- OTRAS (ESPECIFICAR)	-----	EJECUCION DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO

6. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
G-4	231,61	100%	\$123.749	\$28.661.506
-----	-----	-----	-----	-----

7. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$28.661.506				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO POR AMPLIACIÓN	\$429.923				
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$0				
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO	\$429.923				
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	---	Fecha	----	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$429.923
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2990660	FECHA	12-08-2024		



NOTAS:

- 1_ El pago de \$4.040.295 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.

