

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

BUIN

REGIÓN METROPOLITANA

X

URBANO

RURAL

NÚMERO PERMISO

39

FECHA APROBACIÓN

12/06/2025

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.M.P.A.M. N° 9429 de fecha de ingreso 23/01/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4524 de fecha 04/06/2021
- E) El Permiso de Edificación Obra Nueva N° 11 de fecha 22/02/2023

RESUELVO:

- 1_ Aprobar la modificación de proyecto de: HOSPITAL DE BUIN Y PAINE
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)
ZONA HABITACIONAL MIXTA / AREA
URBANIZABLE DESARROLLO PRIORITARIO
sector URBANO Zona DE 160 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.A.M. N° 9429/2025
- 2_ Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.A.M., 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:

HOSPITAL DE BUIN Y PAINE

4.1 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
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR

4.2 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.
--	--------

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
------------------------	--------

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	REGISTRO	CATEGORIA
--	----------	-----------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE		REGISTRO	CATEGORIA

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	6244	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	1456,71
	MODIFICACIÓN	4903		MODIFICACIÓN	1337,05

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2 DE 1959	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
-----------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

PROYECTO se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	-----
------------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------	-------

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	532,44	M2				
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2				

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRANEO	10530,00	0,00	-----	-----	10530,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	42724,22	0,00	-----	-----	42085,75
EDIFICADA TOTAL	53254,22	0,00	-----	-----	52722,08

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO	13495,99	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO	52722,08
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	36670,11		

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	10530,30	10636,33	-----	-----	10530,00	10636,33
nivel o piso	-2	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso	-3	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL		10530,30	10636,33	-----	-----	10530,30	10636,33



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	13495,99	13263,64	-----	-----	13495,99	13263,64
nivel o piso	2	10198,46	9653,13	-----	-----	10198,46	9653,13
nivel o piso	3	8008,89	8258,04	-----	-----	8008,89	8258,04
nivel o piso	4	5518,87	3620,39	-----	-----	5518,87	3620,39
nivel o piso	5	4748,01	2330,84	-----	-----	4748,01	2330,84
nivel o piso	6	75400,00	2393,46	-----	-----	75400,00	2393,46
nivel o piso	7	-----	2394,47	-----	-----	-----	2394,47
nivel o piso	8	-----	171,78	-----	-----	-----	-----
TOTAL		42724,22	42085,75	-----	-----	13495,99	42085,75

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 PERMISO	-----	53254,52	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	-----	52722,08	-----	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18 OGUC)		SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
---	--	----	-------------------------------------	----

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	PARCIAL	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	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		70°	ART. 2.6.2 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO APLICA	ART. 2.6.2 OGUC	NO APLICA
ANTEJARDIN		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		27,30 M	NO APLICA	37,35 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		385	PRMS	385
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		200	NO APLICA	200
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	5	PRMS	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	AMBULANCIAS	12	PRMS	12
ESTACIOANAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		16	ART. 2.4.2 OGUC	16

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	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	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC		
CLASE / DESTINO PERMISO OTORGADO	-----	SALUD	-----	-----	-----	-----		
CLASE / DESTINO MODIFICADO	-----	SALUD	-----	-----	-----	-----		
ACTIVIDAD PERMISO OTORGADO		HOSPITAL						
ACTIVIDAD MODIFICADO		HOSPITAL						
ESCALA PERMISO OTORGADO (Art. 2.1.36 OGUC)		MAYOR						
ESCALA MODIFICADO (Art. 2.1.36 OGUC)		MEDIANO						

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 1222,54 x 11 = 6,72% 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 TERRENO	\$4.784.223.469	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
\$4.784.223.469 AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	X	6,72% % FINAL DE CESIÓN	=
			\$321.499.817 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	--- PROYECCIÓN 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:	-----	-----	-----

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	SALUD	TOTAL UNIDADES
-----	-----	-----	-----	N°	1	1

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	385	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	200		CAMIONES	5	AMBULANCIAS	12

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
B-2	532,44	\$387.050	\$206.080.902

8. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN	\$206.080.902
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 0,75% DEL PRESUPUESTO	\$1.545.607
PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES	\$969.683.549
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES 1% DEL PRESUPUESTO	\$9.696.835
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$11.242.442
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	\$3.372.733
SUBTOTAL 3	\$7.869.710
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR	\$7.869.710
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3248589
FECHA	09/06/2025



NOTAS:

- 1_. La presente autorización aprueba la Modificación del Permiso de Edificación N°11 de fecha 22/02/2023.
- 2_. El pago de \$321.499.817 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

GIG / BCA / bca.



GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES