

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



Ilustre Municipalidad
de Buin

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

NÚMERO PERMISO
11
FECHA APROBACIÓN
22/02/2023
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.P.E. - 5.1.4./5.1.6. N° **8373** de fecha de ingreso **16/11/2021**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4524** de fecha **04/06/2021**

E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **697** de fecha **30/05/2022**

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha **11/11/2021**

H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a

OBRAS PRELIMINARES, INST. DE FAENAS N° **03** de fecha **02/03/2022**

RESUELVO:

- 1_. Conceder permiso para **CONSTRUIR HOSPITAL** con una superficie total de **53254,52 m²**
y de **6** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO DE SALUD**
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LONGITUDINAL - RUTA 5 SUR** Nº **1649**
Manzana **-----** Lote **F-3B** Localidad o Loteo **RESOLUCIÓN N°149 (19/10/2017)**
sector **URBANO** Zona **HABITACIONAL MIXTA / ÁREA URBANIZABLE
DESARROLLO PRIORITARIO 160 HAB./HÁ.** 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
DETOS la que se adjunta.

2_. Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **HOSPITAL DE BUIN PAINÉ**

2.1 DATOS DEL PROPIETARIO

Digitized by srujanika@gmail.com

For more information about the study, please contact Dr. Michael J. Hwang at (319) 356-4550 or via email at mhwang@uiowa.edu.

For more information about the study, please contact Dr. Michael J. Hwang at (310) 794-3000 or via email at mhwang@ucla.edu.

For more information about the study, please contact Dr. John D. Cawley at (609) 258-4626 or via email at jdcawley@princeton.edu.

For more information about the study, please contact Dr. John D. Cawley at (609) 258-4626 or via email at jdcawley@princeton.edu.

For more information about the study, please contact Dr. Michael J. Hwang at (319) 356-4000 or email at mhwang@uiowa.edu.

For more information about the study, please contact Dr. John D. Cawley at (609) 258-4626 or via email at jdcawley@princeton.edu.

For more information about the study, please contact Dr. Michael J. Hwang at (319) 356-4000 or via email at mhwang@uiowa.edu.

For more information about the study, please contact Dr. John D. Cawley at (609) 258-4626 or via email at jdcawley@princeton.edu.

For more information about the study, please contact Dr. John D. Cawley at (609) 258-4626 or via email at jdcawley@princeton.edu.

For more information about the study, please contact Dr. Michael J. Hwang at (310) 794-3000 or via email at mhwang@ucla.edu.

For more information about the study, please contact Dr. John D. Cawley at (609) 258-4626 or via email at jdcawley@princeton.edu.

For more information about the study, please contact Dr. Michael J. Hwang at (319) 356-4000 or via email at mhwang@uiowa.edu.

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ GUILLERMO BERMUDEZ GALLARDO	300038	PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
RENÉ LAGOS Y ASOCIADOS INGENIERON CIVILES SPA	78.956.640-2
NOMBRE PROFESIONAL COMPETENTE	REGISTRO
MARIANNE KUPFER CAUTY	-----

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	6244	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	1456,71
--	------	-----------------------	---------

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. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
--	-------	---	-------

3.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO	10530,30	0,00	10530,30
EDIFICADA SOBRE TERRENO	42724,22	0,00	42724,22
EDIFICADA TOTAL	53254,52	0,00	53254,52

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	13495,99	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	36670,11
---	----------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

Superficie Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	10530,30	0,00	10530,30
nivel o piso -2	-----	-----	-----
nivel o piso -3	-----	-----	-----
TOTAL	10530,30	0,00	10530,30



SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	13495,99	0,00	13495,99
nivel o piso	2	10198,46	0,00	10198,46
nivel o piso	3	8008,89	0,00	8008,89
nivel o piso	4	5518,87	0,00	5518,87
nivel o piso	5	4748,01	0,00	4748,01
nivel o piso	6	754,00	0,00	754,00
TOTAL		42724,22	0,00	42724,22

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	-----	53254,52	-----	-----	-----	-----

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 SUELO		0,39	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,52	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE		70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO		NO	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN		3,23 m	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		27,30 m	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		385	PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		200	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	5	-----
	AMBULANCIAS	12	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		16	-----

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		HOSPITAL				
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)		MAYOR				

3.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° 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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 1456,71	x 11 2000	= 8,01%
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas			44%

3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS	\$3.006.760.976	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	\$3.006.760.976	X 8,01% = \$240.841.554	% 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	-- PROYECCIÓN DE SOMBRA 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:			

3.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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	<input checked="" type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENA	<input checked="" type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
-- OTRAS (ESPECIFICAR)	-----	<input checked="" type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALIZADO

5_. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
B-2	53254,52	100%	\$303.545	\$16.165.143.273
-----	-----	-----	-----	-----



6_. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					\$16.165.143.273
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO					\$242.477.149
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					\$72.743.145
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO					\$169.734.004
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2301971	Fecha	15/11/2021	\$16.973.400
TOTAL DERECHOS A PAGAR					\$152.760.604
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2431469			FECHA	11/07/2022

NOTAS:

1_. El pago de \$240.841.554 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.

