



Dirección de Obras Municipales

NÚMERO DE PERMISO	36 / 2020
FECHA DE APROBACIÓN	06.05.2020
ROL DE AVALÚO S.I.I.	4940-070/071

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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° 1210, de fecha 31 de Enero de 2020.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1011, 1012 de fecha 02 de Diciembre de 2019.
- E) El Anteproyecto de Edificación 13/2019 vigente, de fecha 09.09.2019.
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° 08/2020/E de fecha 31.01.2020 -
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 09.12.2019.-
- H) La solicitud N° 2020/00000 de fecha 2020/00000 de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Resolución de Fusión N° XX/XXXX de fecha XX-XX-XXXX, archivado bajo el N° XX/XXXX, de fecha XX/XX-XXXX, en CDR San Miguel.-

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR** una edificación con una superficie total de **9.416,37 m²**, de trece (13) pisos, destinado a **VIVIENDA**; para el predio ubicado en calle **SANTA ROSA N° 5017-5027**, inscrito a fs ----- N° ----- año ---- en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, manzana xxxx loteo xxxx sector urbano Zona Z-6 del Plan Regula dor Comunal, 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.- dejar constancia que la obra que se aprueba se acoge a los beneficios del d.f.l. n° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ~~beneficio de fusión de terrenos~~, proyección de sombras, conjunto armónico, ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ~~ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS~~
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
MANUFACTURAS INTERAMERICANA S.A.	92.171.000-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
VALENTINA ABUMOHOR	10.845.732-5
RODRIGO ABUMOHOR	6.978.209-4

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT	
-----		-----	
NOMBRE del ARQUITECTO RESPONSABLE		RUT	
JUAN PABLO BADIA ARNAIZ		8.994.951-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA		RUT	
PATRICIO BERTHOLET MUÑOZ		6.509.580-7	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR		RUT	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
LAURA VEAS ARANCIBIA	7.025.291-0	150-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DE CÁLCULO	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
IEC INGENIERIA S.A.	96.620.400-1	96620400	PRIMERA

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO CONTEMPLADO

X	RESIDENCIAL ART. 2.1.25.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33.- OGUC	CLASE ART. 2.1.33.- OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.33.- OGUC
	ACT. PRODUCTIVAS ART. 2.1.28.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
	INFRAESTRUCTURA ART. 2.1.29.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
	OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	1.141,82	1.226,45	2.390,65
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	5.883,01	1.142,71	7.025,72
S. EDIFICADA TOTAL	7.024,83	2.396,16	9.416,37
S. TOTAL TERRENO (m²)	3.482,15		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.5 + 30 % =3.25	1.69	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	0.12
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	1.100 HAB/HA	1.038.07 HAB/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS	27,00 MTS / 10 PISOS	33,45 MTS 13 PISOS (CONJUNTO ARMONICO)	ADOSAMIENTO	40 %	NO APLICA
RASANTES	70°/45°	2.6.11	ANTEJARDIN	3,00 m	5,00 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.11 6.70 M			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ESTACIONAMIENTO 108 + 16 VISITAS = 124 TOTAL (3 DISCAPACITADOS)		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	ESTACIONAMIENTO 125 TOTAL (3 DISCAPACITADOS)	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	X	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC	SEGUNDA-VIVIENDA ART. 6.2.1.-OGUC
X	CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4.- OGUC		BENEFICIO-FUSIÓN ART. 6.3.-OGUC		CONJ-VIV.-ECONÓMICA ART. 6.4.8.-OGUC	SEGUNDA-VIVIENDA ART. 6.2.3.-OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC						
	ART. 424		ART. 423		ART. 424	ART. 66
						OTRO

EDIFICIO DE USO PUBLICO

					TODO	PARTE	X	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	X	SI		NO	RES. N°	13/2019	FECHA	09.09.2019

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	108 VIVIENDAS	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIAL	----- --	ESTACIONAMIENTOS	ESTACIONAMIENTOS 125 TOTAL + 108 ESACIONAMIENTOS BICICLETAS
BODEGAS (ACT. PRODUCTIVA)	----- -		-----

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m²
				B - 2	7.025,72
				B - 3	2.390,65
PRESUPUESTO	OBRA NUEVA: 7.025,72 m² x \$ 285.802 (B-2) = 2.007.964.827 2.390,65 m² x \$ 211.394 (B-3) = 505.369.066			\$	2.513.333.894.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR OBRA NUEVA	1,5%	\$			37.700.008.-
PRESUPUESTO ALTERACION:				\$	-----
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR ALTERACION	1,0%	\$			-----
PRESUPUESTO DEMOLICION:				\$	-----
SUBTOTAL DERECHOS DEMOLICION	3,5%	\$			-----
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (art. 5.1.14 OGUC)	(-)	\$			4.400.197.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$			33.259.811.-
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE	-30%	\$			9.977.943.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$			23.281.868.-
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO			(-)	\$	-----
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 6769	FECHA: 09.09.2019	(-)	\$	3.540.708.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	\$	-----
TOTAL A PAGAR				\$	19.741.160.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2273	FECHA		06.05.2020
CONVENIO DE PAGO	N°	XXXXXXXX	FECHA		XXXXXXXX

NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (2.6.3 del D.S. N° 47/92).
2.- Se recuerda que debe cumplir permanentemente con las disposiciones del instrumento de planificación territorial de la comuna.
3.- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y el propietario que las suscriben.
4.- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio (Título 4, Capítulo 3 del D.S N° 47/92).
5.- Deberá informar antecedentes del profesional constructor antes del inicio de la obra.
6.- El constructor deberá entregar a esta D.O.M., previo al inicio de la obra, un programa de trabajo que cumpla con lo que indica el ART. 5.8.3. PTO. N° 4 del D.S. N° 47/92.-
7.- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgado la respectiva Recepción Definitiva.
8.- La ejecución de la obra deberá cumplir con la ordenanza municipal de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto

JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MCF/CRP