

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2.CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
4/21
Fecha de Aprobación
29/01/2021
ROL S.I.I
03228- 022/021/020/041

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° 660 de fecha 07/08/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3987 - 3988 - 3989 - 3348 de fecha 23/11/2018- 22/10/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° jul-20 vigente, de fecha 04/02/2020 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable Revisor Independiente N° 4370 de fecha 05/08/2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha 15/12/2020
- H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR UN EDIFICIO con una superficie edificada total de 9.740,70 m² (especificar) N° de edificios, casas, galpones
- y de 7 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y OFICINAS
- ubicado en RODÓ N° 1891
- Lote N° manzana localidad o loteo
- Sector URBANO Zona Edificación EA7 Zona Uso UpR y Er del Plan Regulador COMUNAL (Urbano o Rural) (Comunal o Intercomunal)
- 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 (mantiene o pierde)
- 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
- 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, (especificar)
- Plazos de la autorización especial
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. (cuando corresponda)

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ITAHUE RAICES SPA	77.006.218-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JAIME IGLESIS DIAZ / JOSE ANTONIO WEIFFENBACH	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
SABBAGH ARQUITECTOS S.A.	78.057.390-2	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
JUAN PEDRO SABBAGH BOTTINELLI		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RAFAEL GATICA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A PROPUESTA		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CAT
CARLOS CEPEDA	00016-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CAT
IEC INGENIERIA S.A.	201930407	1ª

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
☒ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	SERVICIOS	OFICINAS	BASICO
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	1.892,89	2.795,83	4.688,72
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4.326,77	725,21	5.051,98
S. EDIFICADA TOTAL	6.219,66	3.521,04	9740,70
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2145,44		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,08	2,01	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,20	0,19
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,40	0,36	DENSIDAD	56 VIV	56 VIV
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	22,00	19,00	ADOSAMIENTO	--	--
RASANTES	70°	ART.2.6.11	ANTEJARDIN	6,00 / 6,2 M.	6,00 / 6,2 M.
DISTANCIAMIENTOS	1/3 h	1/3 h			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	56 + 6 V + 15 OF. + 35 BIC.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	63 + 6 V + 15 OF. + 36 BIC.
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	-----------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
☒ D.F.L-N°2 de 1959	☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☒ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ OTROS (especificar)		

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Otro (especificar)	

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	TODO ☐		PARTE ☐	NO ☒
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☐ NO	Res. N°	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	56	OFICINAS	26
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	84 + 36 BIC.
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m²
				B3	4714,3
				B2	5026,4
PRESUPUESTO				\$	\$ 2.464.049.732 -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ -
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 36.960.746 -
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 11.088.224
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 1220826	FECHA: 16/10/2019	(-)	\$	123.073
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR					\$ 25.749.449 -
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	4355717	FECHA	29/01/2021
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CORRESPONDE A PERMISO DE EDIFICACION N° 4/21

CERTIFICADO DE NUMERO NUEVO N° 2271 /2020 DE FECHA 28/10/2020 ,

RESOLUCION DE FUSION N° 17/20 INSCRITA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO CON N° 53463 DE FECHA 15/10/2020 .

LAS SUPERFICIES Y DESLINDES PEDIALES DECLARADOS SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

EL REBAJE DE SOLERA PARA ACCESO VEHICULAR ESTA CONDICIONADO A RESPETAR LA EXISTENCIA DE ÁRBOLES EN EL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.

ANTES DE DAR INICIO A LAS OBRAS EL PROFESIONAL DESIGNADO COMO CONSTRUCTOR DEBERÁ SUSCRIBIR EL PRESENTE PERMISO.

SUPERFICIES DE UNIDADES VENDIBLES SE INDICAN EN HOJA ANEXA.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

ARQUITECTO REVISOR

DIRECCION DE OBRAS

JOSEFINA SANZ ZURITA

ARQUITECTO

REVISOR

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

JEFE

DEPTO. EDIFICACION

SERGIO RUIZ GARCIA

ARQUITECTO

JEFE DPTO. EDIFICACION (S)

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

DIRECTOR

DIRECCION DE OBRAS

SERGIO VENTURA BECERRA

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

rib.

IMPORTANTE :

- 1 Todo cambio que se introduzca y modifique lo aprobado, debe ser autorizado por la Dirección de Obras Municipales.
- 2 El presente permiso No faculta a efectuar obras fuera de línea oficial de la propiedad privada (veredas, veredones, calzadas y otras). Autorización que deberá solicitarse en el Departamento de Construcción y Pavimentación previo pago de los derechos y garantías correspondientes.
- 3 Los medianeros existentes en franjas de antejardines deberán ser demolidos cuando el Municipio así lo exija a ambos predios vecinos.
- 4 La Dirección de Obras se reserva el derecho de ordenar el traslado de las instalaciones de Faenas y Maquinarias que causen molestias comprobadas a los vecinos.
- 5 Se exigirá la reposición de veredas y áreas verdes públicas, en todo el frente de la propiedad, debiendo previamente obtener las especificaciones de materialidad y condiciones de ejecución en el Departamento de Construcción y Pavimentación.
- 6 Los medidores no podrán estar adosados a los medianeros en franja de antejardín.
- 7 Todo nuevo empalme eléctrico y de telecomunicaciones, deberá dar cumplimiento a la Ordenanza N°3 del 2000.
- 8 Si se requiere instalación de un transformador, éste deberá quedar al interior de la propiedad tras la Línea de Edificación, pudiendo emplazarse a nivel de terreno o en subterráneo. Si se instala en área de antejardín, deberá ser subterráneo. Superficie mínima requerida a nivel de terreno 2.5 x 2.0 metros. Superficie mínima requerida en subterráneo 6.0 x 2.8 metros.
- 9 Los sistemas de riego en Bien Nacional de Uso Público deberán mantenerse siempre en condiciones de funcionamiento, implementando su protección adecuada. En caso de daño, su restitución deberá ser inmediata. Lo mismo debe considerarse para los sumideros aledaños a la obra.
- 10 Se recuerda que conforme el art. 2.2.08 del PRCP 2007, Reposición de obras en el BNUP, se debe visar en el Depto. de Asesoría Urbana un plano de reposición de espacio público (BNUP) y Serviu, el cual se recomienda tramitar y ejecutar con la debida antelación, antes de la solicitud de Recepción Final.

ANEXO

PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 4/21
CUADRO DE SUPERFICIES POR UNIDAD

PISO	DEPTO	SUPERFICIE m2
2	201	104,67
	202	71,53
	203	66,73
	204	80,62
	205	73,92
	206	99,46
	207	75,28
	208	39,90
	209	39,58
	210	40,06
3	301	104,67
	302	71,53
	303	66,73
	304	80,62
	305	73,92
	306	99,46
	307	75,28
	308	39,90
	309	39,58
	310	40,06
4	401	104,67
	402	71,53
	403	66,73
	404	80,62
	405	73,92
	406	99,46
	407	75,28
	408	59,71
	409	59,78
5	501	104,67
	502	71,53
	503	66,73
	504	80,62
	505	73,92
	506	99,46
	507	75,28
6	601	90,57
	602	68,95
	603	64,15
	604	74,02
	605	72,42
	606	94,00
	607	75,28
7	701	90,57
	702	68,95
	703	64,15
	704	74,02
	705	71,19
	706	94,00
	707	75,28
	708	58,22
	709	58,51

PISO	OFICINAS	SUPERFICIE m2
1	101	21,39
	102	24,80
	103	20,80
	104	19,38
	105	26,55
	106	29,54
	107	21,56
	108	22,15
	109	30,21
	110	29,72
-1	001	21,39
	002	24,80
	003	20,80
	004	16,98
	005	28,95
	006	29,54
	007	21,56
	008	22,15
	009	30,21
	010	29,72
	011	24,54
	012	28,25
	013	28,01
	014	35,52
	015	31,21
	016	84,85

