

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI NO
 SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

REGION : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
34/19
Fecha de Aprobación
12/09/2019
ROL S.I.I
13048-010/018/019

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° 1021 de fecha 07-05-2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 358, 360, 361, 362, 368 de fecha 31-01-2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 35/18 vigente, de fecha 15-05-2018 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable Revisor Independiente N° 58-2019 de fecha 02-05-2019 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 201929632 de fecha 22-04-2019
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **CONSTRUIR** 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 7.969,94 m² (especificar) N° de edificios, casas, galpones y de 7 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA Y COMERCIO (CAFETERIA)** ubicado en **SAN JUAN DE LUZ** N° 4218 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- Sector **URBANO** Zona Edificación **EA7** Zona Uso **UR** 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 **SE ACOGE A** (mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **FUSION DE PREDIOS, ESTUDIO DE SOMBRAS** 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.
INMOBILIARIA SAN JUAN DE LUZ S.A.	76.882.564-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
KARIN VAN BEBBER RIOS / RODRIGO ABUMOHOR C.	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
JUAN PABLO VICUNA LUCO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
RODRIGO HUMBERTO PEREZ VILLALOBOS		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
POR PROPUESTA			
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CAT
JOSÉ LUIS MEYER POZZO		075-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CAT
MARIANE KUPFER CAUTY			1ª

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. DGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	CAFETERIA	BASICO
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	1.266,88	1.435,49	2.702,37
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4.489,77	777,80	5.267,57
S. EDIFICADA TOTAL	5.756,65	2.213,29	7.969,94
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		2.165,00	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,08	2,07	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,20	0,17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,40	0,38	DENSIDAD	56 Viv.	56 Viv.
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7 P	7 P	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTES	70°	ART. 2.6.11	ANTEJARDIN	6,04 mt.	6,04 mt.
DISTANCIAMIENTOS	1/3 h	1/3 h			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	56 + 6 V + 36 B	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	81 + 6 V + 2 C + 36 B
-----------------------------	-----------------	---------------------------	-----------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. DGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. DGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 DGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	TODO <input type="checkbox"/>	PARTE <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
CUENTA CDN ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 35/18 Fecha 15-05-2018

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	56	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	2 Cafeterias	ESTACIONAMIENTOS	89 + 36 BICICLETAS
OTROS (ESPECIFICAR):	56 Bodegas		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m²
			B-2	5.227,85
B-3	2.742,09			
PRESUPUESTO			\$	\$ 2.016.344.363 _
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 30.245.165 _
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 676.987
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 29.568.179 _
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$ 8.870.454
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 825483	FECHA: 01/03/2018	(-)	\$ 141.197
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
TOTAL A PAGAR				\$ 20.556.527 _
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1220781	FECHA	12-09-2019
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CORRESPONDE A PERMISO DE EDIFICACION N° 34/19

CERTIFICADO DE NUMERO NUEVO N° 2463/2019 DE FECHA 15/07/2019

RESOLUCION DE FUSION N° 4/19 INSCRITA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO CON N° 52600 DE FECHA 05/04/2019 .

LAS SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES 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
DIRECCIÓN DE OBRAS

CARLOS SANGUINETTI A.
ARQUITECTO
REVISOR

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
JEFE
DEPTO. DE EDIFICACION

CARLOS CASTRO URBUTIA
ARQUITECTO
JEFE DE EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS

SERGIO VENTURA BACCERA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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° 34/19
CUADRO DE SUPERFICIES POR UNIDAD

PISO	DEPTO	SUPERFICIE m2
1°	local 1	130,81
	local 2	
2°	201	114,83
	202	60,79
	203	110,18
	204	110,18
	205	60,69
	206	34,34
	207	49,18
	208	49,76
	209	100,56
	210	37,87
3°	301	114,83
	302	60,79
	303	110,18
	304	110,18
	305	60,69
	306	34,34
	307	49,18
	308	49,76
	309	100,56
	310	37,87
4°	401	114,83
	402	60,79
	403	110,18
	404	110,18
	405	60,69
	406	34,34
	407	49,18
	408	49,76
	409	100,56
	410	37,87
5°	501	114,83
	502	60,79
	503	110,18
	504	110,18
	505	60,69
	506	34,34
	507	49,18
	508	49,76
	509	100,56
	510	37,87
6°	601	114,83
	602	60,79
	603	110,18
	604	110,18
	605	60,96
	606	66,32
	607	100,56
7°	701	114,83
	702	60,79
	703	110,18
	704	110,18
	705	60,96
	706	91,13
	707	91,54
	708	100,56
	709	68,37