

PERMISO DE EDIFICACION

- ☒ OBRA NUEVA
- ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2
- ☐ ALTERACION
- ☐ REPARACION
- ☐ RECONSTRUCCION
- LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
- ☐ SI

☒ NO
- ☐ SI

☒ NO

DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
42/19
Fecha de Aprobación
20/11/2019
ROL SII
02336-015/017/018

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° 1551 de fecha 26/07/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 93 - 403 - 381 de fecha 08/01/2018 - 05/02/2018 - 01/02/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 61/18 vigente, de fecha 20/08/2019 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable Revisor Independiente N° ON 1745 de fecha 26/07/2019 (rectificado 14/10/2019)
- G) El informe Favorable Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 201932858 de fecha 25/09/2019
- 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 12.012,87 m²
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
- y de 10 pisos de altura, destinado a VIVIENDA - COMERCIO
- ubicado en LOS LEONES N° 1500
- Lote N° --- manzana localidad o loteo
- Sector URBANO Zona Edificación EA12/pa Zona Uso UpR y E 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:
- FUSIÓN DE PREDIOS - PROYECCIÓN DE SOMBRAS - LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
- 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.- INOIVIOUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MANQUEHUE DESARROLLOS LTDA.	76.699.840-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FABIAN WULF W. / JUAN EDUARDO BAUZA R.	

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.	
EMILIO SOTO C. / NICOLAS VICENTE I. / JAVIER BRAHM			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
RENE LAGOS Y ASOC. INGENIEROS CIVILES SPA. / SIMÓN SANHUEZA T.			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
A PROPUESTA			
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CAT
MAURICIO FUENTES PENROZ		071-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CAT
IEC INGENIERIA S.A. / MARIO GUENDELMAN B.		7019180-6	1ª
DISTANCIAMIENTOS			

DISTANCIAMIENTOS

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
☒ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	COMERCIO	LOCALES	BÁSICA
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	2.061,96	2.765,79	4.827,75
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	6.151,87	1.033,25	7.185,12
S. EDIFICADA TOTAL	7.446,25	2.911,03	12.012,87
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.560,97		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,21 + 0,60	2,40	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,28
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,40	0,28	DENSIDAD	70 VIV.	70 VIV.
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	12 PISOS	10 PISOS	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2.	Art. 2.6.2.
RASANTES	70°	Art. 2.6.11.	ANTEJARDIN	5,00	5.0 m
DISTANCIAMIENTOS	Art. 4.2.19.	1/3 H			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	70 VIV. + 7 VISITAS + 9 COM.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	114 VIV. + 7 VISITAS + 9 COM.
-----------------------------	------------------------------	---------------------------	-------------------------------

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 PÚBLICO	TODO ☐	PARTE ☐	NO ☒
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☒ SI	☐ NO	Res. N° 61/18
			Fecha 20/08/2018

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	70	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	7	ESTACIONAMIENTOS	130
OTROS (ESPECIFICAR):	70 BODEGAS	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	48

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m²
			B - 2	7.185,12
			B - 3	4.827,75
PRESUPUESTO			\$	\$ 3.029.488.273 .-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	1,5%
DESCUENTO PDR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 2.742.274
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 42.700.050 .-
DESCUENTO 30% CON INFDRME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	30%
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO			G.I.M. N° 0957950	FECHA: 10/07/18
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			G.I.M. N°	FECHA:
TDTAL A PAGAR				\$ 29.890.035 .-
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1276063 - 1276198	FECHA
CONVENID DE PAGD		N°		FECHA

NOTAS: SDLO PARA SITUACIDNES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CORRESPONDE A PERMISO DE EDIFICACION N° 42 /19

- CERTIFICADO DE NUMERO NUEVO N° 3374 /2019 DE FECHA 13/09/2019, SE OTORGA EL N°1500 DE EQUIPAMIENTO CON ACCESO DIRECTO A LA CALLE.
- RESOLUCION DE FUSION N° 18/19 INSCRITA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO CON EL N° 52.796 DE FECHA 23/07/2019.
- 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.
- PARA INGRESAR LA SOLICITUD DE RECEPCIÓN FINAL, EL ÁREA AFECTA A CESION DEBERÁ ESTAR INSCRITA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS

p. MARIA TERESA OTO LARIOS
ARQUITECTO
REVISOR

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ARQUITECTO
JEFE DPTO. EDIFICACION

CARLOS CASTRO URRUTIA
ARQUITECTO
JEFE DPTO. EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS

SERGIO MONTAÑA BECERRA
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 EDIFICACION N° 42/19
CUADRO DE SUPERFICIES POR UNIDAD

PISO	LOCAL / DEPTO.	SUPERFICIE m2
1°	101 (Los leones N°1482)	141,86
	102 (Los leones N°1486)	63,07
	103 (Los leones N°1488)	56,43
	104 (Los leones N°1492)	56,19
	105 (Los leones N°1494)	31,86
	106 (Los leones N°1496)	31,75
	107 (Los leones N°1498)	54,49
2°	201	61,43
	202	105,50
	203	67,16
	204	95,48
	205	123,10
	206	44,46
	continuacion local 107	58,93
3°	301	61,85
	302	104,62
	303	77,15
	304	69,27
	305	69,24
	306	95,54
	307	123,10
4°	401	61,85
	402	104,62
	403	77,15
	404	69,27
	405	69,24
	406	95,54
	407	123,10
5°	501	61,85
	502	104,62
	503	77,15
	504	69,27
	505	69,24
	506	95,54
	507	123,10
	508	44,25

PISO	DEPTO.	SUPERFICIE m2
6°	601	61,85
	602	104,62
	603	77,15
	604	69,27
	605	69,24
	606	95,54
	607	123,1
7°	701	61,85
	702	104,62
	703	77,15
	704	69,27
	705	69,24
	706	95,54
	707	123,1
8°	801	61,85
	802	104,62
	803	77,15
	804	69,27
	805	69,24
	806	95,54
	807	123,1
9°	901	61,85
	902	104,62
	903	77,15
	904	69,27
	905	69,24
	906	95,54
	907	123,1
10°	1001	61,85
	1002	104,62
	1003	77,15
	1004	69,27
	1005	69,24
	1006	95,54
	1007	123,1
	1008	44,25