

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 - I. MUNICIPALIDAD DE :
LA GRANJA

REGION :METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
113
Fecha de Aprobación
01 DIC. 2020
ROL S.I.I
6268-048
EXPEDIENTE N°
15.693 ARCH 421

ISTOS:

-) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
-) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
-) 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° 15.693 ARCH 421 , Folio 25 N°905 de 09-09-2020
-) El Certificado de Informaciones Previas N° 349 de fecha 29-09-2020
-) El Anteproyecto de Edificación N° 1 vigente, de fecha 27-01-2020 (cuando corresponda)
-) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 245472 de fecha 09-01-2020 (cuando corresponda)
-) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202041884 de fecha 16-11-2020 (cuando corresponda)
-) La solicitud N° *** de fecha *** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- Otros (especificar): ****

ESUELVO:

- Otorgar permiso para OBRA NUEVA-LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA con una superficie edificada total de 12.045,27 (especificar)
- m² y de 5 pisos de altura, destino RESIDENCIAL (200 UNIDADES DE DEPARTAMENTOS)
- ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA VICUÑA MACKENNA N° 0395
- Lote N° T manzana 1 localidad o loteo VILLA PADRE ALBERTO HURTADO
- sector URBANO Zona ZC-2 del Plan Regulador COMUNAL COMUNAL O INTERCOMUNAL (URBANO O RURAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- Dejar constancia que la obra que se aprueba SE ACOGE (ACOGE, 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
- 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 *****
- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA). N°1 DE FECHA 27-01-2020

INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVIU REGION METROPOLITANA	61.812.000-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ROBERTO ACOSTA KERUM	[REDACTED]

INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
CONSTRUCTORA INGAL SPA	96.973.480-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
JOSE QUIROZ SILVA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
DEMETRIO CONCHA LARRAIN	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JUAN PABLO ALESSANDRI M.	6.371.367-8	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
FERNANDO BUSTAMANTE RODRIGUEZ	77-5	1a
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MS WERNER BECKS OHACO	2317	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. OGUC.	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
		SOCIAL	SEDE SOCIAL	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 checked="" type="checkbox"/>	otros (especificar)		10 SALAS DE BASURAS - 1 OFICINA CONSERJERIA	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	11985,47	59,80	12045,27
S. EDIFICADA TOTAL	11985,47	59,80	12045,27
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		14701,941	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5,2	0,35	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,7/0,6	0,16	DENSIDAD	1200	522,88
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	libres/art.2.6.3	5 pisos	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	S/ADOSAMIENTO
RASANTES	70	70	ANTEJARDIN
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	sin exigencia	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	100 (incluye 4 Discapacitados) + 6 visitas + 50 bicicleteros
-----------------------------	---------------	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<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	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	1
					Fecha	27-01-2020

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

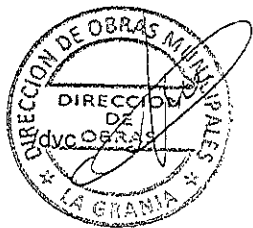
VIVIENDAS	200	OFICINAS	****
LOCALES COMERCIALES	****	ESTACIONAMIENTOS	106
OTROS (ESPECIFICAR):	1 sede social - 10 salas de basura - 1 oficina conserje		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

		CLASIFICACIÓN	m2
		B-3	12.045,27
		****	****
		total	12.045,27
PRESUPUESTO		\$ 2.596.675.038	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 38.950.126
DERECHOS MUNICIPALES POR DEMOLICION		(+)	\$ 0
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 1.530.333
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 37.419.793
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 11.225.938
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO		G.I.M. N°	FECHA:
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		G.I.M. N°2608303	FECHA: 20-12-2019
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N°773632	FECHA: 10-09-2020
TOTAL A PAGAR			\$ 20.734.267
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2709868	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	*****	FECHA
			19-11-2020

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- EL PRESENTE PERMISO APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DE 200 DEPARTAMENTOS (CONTEMPLADOS EN 10 EDIFICIOS DE 5 PISOS DE ALTURA CADA UNO), ACOGIDOS A DOS COPROPIEDADES INMOBILIARIAS, CONDOMINIO TIPO A, 1 SEDE SOCIAL, JUEGOS INFANTILES, ÁREAS DE CESIÓN MUNICIPAL (ÁREAS VERDES, EQUIPAMIENTO Y VIALIDAD) EL QUE SE DESARROLLA EN UN TERRENO DE 14.701,941 M2, CUYA SUPERFICIE EDIFICADA ES DE 12.045,27M2.
- LA PROPIEDAD CUENTA CON RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE LOTE O DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA N°01 DE FECHA 27-01-2019, QUE APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DE 200 DEPARTAMENTOS (CONTEMPLADOS EN 10 EDIFICIOS DE 5 PISOS DE ALTURA CADA UNO), ACOGIDOS A DOS COPROPIEDADES INMOBILIARIAS, CONDOMINIO TIPO A, 1 SEDE SOCIAL, JUEGOS INFANTILES, ÁREAS DE CESIÓN MUNICIPAL (ÁREAS VERDES, EQUIPAMIENTO Y VIALIDAD) EL QUE SE DESARROLLA EN UN TERRENO DE 14.701,941 M2, CUYA SUPERFICIE EDIFICADA ES DE 12.045,27M2.
- EL PRESENTE PERMISO NO AUTORIZA OBRAS PRELIMINARES - INSTALACIÓN DE FAENAS.
- ES REQUISITO PARA LA OBTENCIÓN DE LA RECEPCIÓN FINAL, INGRESAR CON ANTERIORIDAD LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:
 - * PLANO DE VÍAS DE EVACUACIÓN, INCLUYENDO ADEMÁS UBICACIÓN, DIMENSIÓN Y TIPO DE SEÑALÉTICA CORRESPONDIENTE APROBADOS Y VISADOS POR PROFESIONAL COMPETENTE Y CUERPO DE BOMBEROS.
 - * SE DEBERÁ ACREDITAR LA RESISTENCIA AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS SOPORTANTES VERTICALES, LOS ELEMENTOS SOPORTANTES HORIZONTALES Y ESTRUCTURA DE TECHUMBRE, INCLUYENDO COSTANERAS Y CIELO FALSOS, PARA EL CASO DE LAS PINTURAS INTUMESCENTES SE DEBERÁ ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LA RESISTENCIA AL FUEGO MEDIANTE CERTIFICADO IDIEM.
 - * SERÁ RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR DE LA OBRA MANTENER EN FORMA PERMANENTE Y DEBIDAMENTE ACTUALIZADO UN LIBRO DE OBRAS CONFORMADO POR HOJAS ORIGINALES Y TRES COPIAS, TODAS CON NUMERACIÓN CORRELATIVA EL QUE SE ENTREGARA A LA D.O.M. PARA LA RECEPCIÓN FINAL.
 - * LOS PAVIMENTOS DE LAS CIRCULACIONES VEHICULARES Y DE LOS ESTACIONAMIENTOS QUE SE EJECUTEN EN EL INTERIOR DEL PREDIO, DEBERÁN EJECUTARSE DE ACUERDO A LAS NORMAS TÉCNICAS OFICIALES, SEGÚN LO SEÑALADO EN EL ART.5.9.6. DE LA O.G.U.C.
 - * CERTIFICADO DE EJECUCIÓN DE LAS REDES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE AGUA POTABLE YALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS CUANDO CORRESPONDA, EMITIDO POR LA RESPECTIVA EMPRESA DE SERVICIO PÚBLICO SANITARIO QUE CORRESPONDA.
 - * DEBERÁ OBTENER PERMISO DE OBRAS PRELIMINARES - INSTALACIÓN DE FAENA
 - * ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO
- SEGÚN LO INDICADO EN ART. 1.2.4 DE LA OGUC EL PROYECTISTA SERÁ RESPONSABLE RESPECTO DE LOS CALCULOS ED SUPERFICIE EDIFICADA, DE LOS COEFICIENTES DE CONSTRUCTIBILIDAD Y DE OCUPACIÓN DE SUELO Y DEMÁS ANTECEDENTES CUYO CALCULO NO CORRESPONDERÁ VERIFICAR A LAS DIRECCIONES DE OBRAS.
- CERTIFICADO DE EJECUCIÓN DE LA PAVIMENTACIÓN Y SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS, EMITIDO POR EL SERVICIO REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN (SERVIU) O POR EL DEPARTAMENTO DE PAVIMENTACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD, SEGÚN CORRESPONDA.
- DEBERA CUMPLIR CON LO SOLICITADO EN EL ARTICULO 5.2.6. DE LA O.G.U.C. PARA LA OBTENCION DE LA RECEPCION FINAL.
- SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 145. L.G.U.C. - "NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL."
- LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO CORRESPONDE A 14.704,941 M2.



CARLOS G. JIMENEZ FAJARDO
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

