

# PERMISO DE EDIFICACION

**OBRA NUEVA**      LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  SI  NO  
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  SI  NO

**AMPLIACION MAYOR A 100 M2**       **ALTERACION**       **REPARACION**       **RECONSTRUCCION**

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**LA GRANJA**

**REGIÓN :METROPOLITANA**

**URBANO**       **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
63
Fecha de Aprobación
06 JUN 2022
ROL S.I.I
6007-093
EXPEDIENTE N°
ARC. 430 / EXP. 15758

**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° **ARC. 430 / EXP. 15758 Folio 29 N° 970 del 25/11/2020**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **319** de fecha **21-10-2020**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **6** vigente, de fecha **27-10-2020** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **4098** de fecha **09-11-2020** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **202041650** de fecha **09-11-2020** (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° **\*\*\*** de fecha **\*\*\*** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): **SUBDIVISION N°8 DE FECHA 21/12/2021 Y RESOLUCION ACLARATORIA N°5 DE FECHA 31/03/2022**

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** con una superficie edificada total de **27606,78** m<sup>2</sup> y de **5 y 12** pisos de altura, destinado a **VIVIENDAS (490 DEPTOS) Y 8 LOCALES COMERCIALES** ubicado en calle/avenida/camino **SOFIA EASTMAN DE HUNNEUS** N° **9150** Lote N° **1B** manzana **\*\*\*\*\*** localidad o loteo **FUNDO LA GRANJA O COMANDANCIA VIEJA** sector **URBANO** Zona **ZC-2** 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 **OTORGA** (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.
<b>FUNDACION VIVIENDA</b>	<b>70.016.130-7</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>SEBASTIAN BOWEN CARRANZA / MARTIN SANTA MARIA OYANEDEL</b>	

## 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA <b>CRISTIAN FERNANDEZ EYZAGUIRRE</b>		R.U.T. [REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA <b>EDUARDO SPOERER</b>		R.U.T. [REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) <b>CRISTIAN BOETSCH FERNANDEZ</b>		[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) <b>HUMBERTO LAGOS MORALES</b>		REGISTRO <b>00005 - 5</b>	CATEGORIA <b>1 ERA</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) <b>GONZALO SANTOLAYA INGENIEROS CONSULTORES S.A.</b>		REGISTRO <b>202041650</b>	CATEGORIA <b>1ERA</b>

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

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>VIVIENDA</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC <b>COMERCIO</b>	ACTIVIDAD <b>LOCAL COMERCIAL</b>	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC <b>BASICA</b>
<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			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>23.196,88</b>	<b>4.409,90</b>	<b>27.606,78</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>23.196,88</b>	<b>4.409,90</b>	<b>27.606,78</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		<b>14.412,66</b>	

### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>5,2</b>	<b>1,61</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,7</b>	<b>0,31</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>70%</b>	<b>30%</b>	DENSIDAD	<b>1200 Hab/há</b>	<b>1178 Hab/há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>ART. 2.6.3 OGUC</b>	<b>5 Y 12 PISOS</b>	ADOSAMIENTO	<b>2.6.2 OGUC</b>	<b>0,00%</b>
RASANTES	<b>ART. 2.6.3 OGUC</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>3m</b>	<b>3m</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>ART. 2.6.3 OGUC</b>	<b>ART. 2.6.11</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>164 + 25 (visitas) + 243bicicleros</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>165 + 38 (visitas) + 286 bicicleteros</b>
-----------------------------	---	---------------------------	--

### 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 checked="" 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 type="checkbox"/>	NO		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	<b>6</b>	Fecha	<b>27-10-2020</b>

### 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>490</b>	OFICINAS	*****
LOCALES COMERCIALES	<b>8</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>203</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>1 (PORTERIA)</b>		



**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

		CLASIFICACIÓN	m2
		B-3	27.606,78
		TOTAL	27.606,78
PRESUPUESTO		\$ 5.925.187.978	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 88.877.820
DERECHOS MUNICIPALES POR DEMOLICION		(+)	\$ 0
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 6.549.594
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 82.328.226
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 24.698.468
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 2637543	FECHA:11/08/2020	(-) \$ 826.877
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°2666025	FECHA:15/09/2020	(-) \$ 7.441.894
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ 0
TOTAL A PAGAR		\$ 49.360.987	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2958086	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	*****	FECHA

**NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

- El presente Permiso aprueba las superficies declaradas, las cuales son de exclusiva responsabilidad del profesional que suscribe la Solicitud, de acuerdo al Art. 1.2.4 de la O.G.U.C. El proyecto se desarrollara en **2 ETAPAS**, totalizando **490 departamentos** (distribuidos en 8 edificios, de 5 pisos de altura, cada uno y 1 edificio de 12 pisos de altura) acogidos a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, condomio tipo A, incluye **8 locales comerciales, 1 Portería y areas verdes**, con un total de 27.606,78 m<sup>2</sup> a construir.
- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- Este permiso debe ser recepcionado de acuerdo a los planos de arquitectura, emplazamiento y especificaciones técnicas aprobadas.
- Al momento de la recepción de las obras deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
  - título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
  - título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
  - requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- El presente permiso no autoriza Excavación, Socialzados, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- El proyecto cuenta con:
  - Resolución de Aprobación de Fusión N°4 de fecha 04/08/2020. Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel N°10527 de fecha 02/10/2020.
  - Resolución de Aprobación de Subdivisión N°8 de fecha 21/12/2021. Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel N°10639 de fecha 09/02/2022.
  - Resolución de Aprobación de Anteproyecto N°6 de fecha 27/10/2020. Sofía Eastman de Hunneus N°9150.
  - Informe Favorable N°4098, de fecha 09/11/2020. Revisor Independiente Sr. Humberto Lagos Morales, ROL 00005-5, Primera Categoría. MINVU.
  - Informe Favorable N°202041650, de fecha 09/11/2020. Revisor de Calculo estructural Sr. Gonzalo Santolaya de Pablo, registro 8, Primera Categoría. MINVU.
  - Resolución Exenta N°178/2021 de fecha 05/03/2021 del Servicio de Evaluación Ambiental SEA, Calificación Ambiental Favorable, del proyecto "Condominio Las Uvas y el Viento".
  - Oficio N°1870/2020 SRM-RM del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones (SEREMITT), que Aprueba Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del proyecto "Las Uvas y el Viento", comuna de la Granja.
- Es requisito para la obtención de la recepción final, ingresar con anterioridad la siguiente documentación (\*).
 

\* 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.
- Deberá cumplir con lo solicitado en el artículo 5.2.6. De la O.G.U.C. para la obtención de la Recepción Final.
- La superficie total del terreno corresponde a 14.412,66 m<sup>2</sup>



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

