

PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
LA GRANJA

REGIÓN :METROPOLITANA

URBANO **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
142
Fecha de Aprobación
25 OCT. 2021
ROL S.I.I
5271-005
EXPEDIENTE N°
3514 ARCH 433

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° 3514 ARCH 433 , **Folio 06 N°196 del 18/08/2021**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 240 de fecha 25-04-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** vigente, de fecha *** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° *** de fecha *** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Otorgar permiso para OBRA NUEVA - JARDIN INFANTIL con una superficie edificada total de 1016,76 m² y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO

ubicado en calle/avenida/camino AV. SAN GREGORIO N° 0488
 Lote N° M-2 manzana 5 localidad o loteo POBLACION SAN GREGORIO
 sector URBANO Zona ZC-3 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 ARMONICO

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 Antecedentes del Proyecto

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES		70.072.600-2	
MONICA MORALES SEGUEL		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
AV. SAN GREGORIO		488	****
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA GRANJA	*****	*****	*****
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>RESOLUCIÓN 110790/265/2018</u>			
DE FECHA <u>20-12-2018</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA			
CON FECHA <u>20-12-2018</u> ANTE EL NOTARIO SR(A) _____			

5.2. INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
MM ARQUITECTOS CONSULTORES LIMITADA		76.421.931-7	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
MAURICIO EDUARDO MÉNDEZ BUSTOS		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
MANUEL CARRASCO YEFI		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)			
POR LICITAR			
NOMBRE del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		REGISTRO	CATEGORIA
POR LICITAR		*****	*****
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MARILU MARQUEZ TAPIA		323-13	2°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
ERNESTO HERNANDEZ MUÑOZ		9218111-1	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	
ERNESTO HERNANDEZ MUÑOZ		9.218.111-1	

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

6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIO DE USO PÚBLICO		<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES según artículo 4.2.4 OGUC		(personas)	297	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
CRECIMIENTO URBANO		<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	Explicitar: densificación/extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL2 <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIÓN PARCIALES (a considerar en IMIV, art 173 LGUC)		Etapas art.9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	*****	*****	*****
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1016,76	*****	1016,76
S. EDIFICADA TOTAL	1016,76	*****	1016,76

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1			1016,76
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
TOTAL			1016,76

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.29 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área verde ART. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		1016,76				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	76	600
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	****	0,6
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,23	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,23	3,7
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTES	2.6.3, 2.6.11, 2.6.12 OGUC	2.6.3, 2.6.11, 2.6.12 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	10,75	3
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	5,2	LIBRE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	5	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	5	4
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS	BUSES	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	2

DESCUENTO DE ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	3
---	--	-----------------------------	---------------------	----------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USI	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.29 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área verde ART. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD		JARDÍN INFANTIL				
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)		EQUIPAMIENTO MENOR				

6.4 PROTECCIÓN OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>
---------------------------------	--	--

(*) SOLO EN PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo transitorio de la Ley N°20.958)

6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(*) SOLO EN CASOS DE PROYECTOS DE CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN)

EXIGIBLE CONFORME A PLAZOS DEL ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY N°20.958 (ARTICULO 2.2.5 BIS OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{599,25}{2000} \times 11 = 3,3\%$
b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4 de la OGUC) que se incrementa en el o los terreno del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá desconectarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6 y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC.

6.7 CALCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 203.628.194	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,033%
		\$ 203.628.194	x	0,03%	=
		AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS(*) [© + {© x (d)}]			\$ 6.711.338
					APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5 Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC.	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	Vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro; especificar			

6.10 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINA	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	5		MINUSVALIDOS	2	BUSES
					1

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final 5.1.6 de la OGUC)

<input checked="" type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> INSTALACIONES DE FAENA	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (Especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2(**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)
B-3	1016,76					

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costo Unitario MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	\$ 262.065.437
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5 Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 3.930.982
DEMOLICIÓN	(+)		\$ 166.417
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	\$ 0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	\$ 4.097.399
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	\$ 0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - e - (f)]		\$	\$ 4.097.399
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2858328	FECHA:	29-09-2021

9.1 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuento de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	

6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20° inclusive	30%	10	
21 a la 40° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo se repita

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- EL PRESENTE PERMISO AUTORIZA OBRA NUEVA DESTINADA A JARDÍN INFANTIL EN 1 PISO DE 1016,76 M2, CLASE B-3.
- 2.- LA PROPIEDAD CUENTA CON **PERMISO DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN FINAL SIMULTÁNEA N°35 DEL 26/05/2010**
- 3.- **ESTE CERTIFICADO AUTORIZA SIMULTANEAMENTE LAS FAENAS O INSTALACIONES CORRESPONDIENTES A OBRAS PRELIMINARES Y AUTORIZA LA DEMOLICIÓN PARCIAL DE LA PROPIEDAD.**
- 4.- ES REQUISITO PARA LA OBTENCIÓN DE LA RECEPCIÓN FINAL, INGRESAR CON ANTERIORIDAD LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:
 - **SISTEMA DE RED DE INCENDIOS** (INCLUYE RED HÚMEDA + RED SECA) **APROBADOS Y VISADOS POR CUERPO DE BOMBEROS RESPECTIVO**, SEGÚN EL REGLAMENTO DE INSTALACIONES DOMICILIARIA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (RIDAA), D.S. N°50 DEL M.O.P. DE 2002 Y SUS MODIFICACIONES.
 - **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 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.
 - * CERTIFICADO DE EJECUCIÓN DE LAS REDES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS CUANDO CORRESPONDA, EMITIDO POR LA RESPECTIVA EMPRESA DE SERVICIO PÚBLICO SANITARIO QUE CORRESPONDA.
- 5.- DEBERÁ ADJUNTAR RESOLUCIÓN SANITARIA CORRESPONDIENTE, EMITIDA POR SEREMI DE SALUD.
- 6.- **DEBERA CUMPLIR CON LO SOLICITADO EN EL ARTICULO 5.2.6. DE LA O.G.U.C. PARA LA OBTENCION DE LA RECEPCION FINAL.**
- 7.- LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO CORRESPONDE A **4.549,19 M²**


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

VRS/