

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE: SANTIAGO
REGION : METROPOLITANA



Depto Edificación

URBANO RURAL

N° Permiso		De fecha
N°	13.972.-	25.01.2008.-
Solicitud DOM		De Fecha
N°	25559	11.09.07
Solicitud Ventanilla		De fecha
N°	30761	11.09.07
N° de Rol		212-001 / 010 / 011

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°25559/2007
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 109180/81/82 de fecha 21.02.2006
E) El Anteproyecto de Edificación N° 246 vigente, de fecha 29.09.2006
F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N°562 de fecha 09.09.2007
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural de fecha 27.08.2007
H) Otros (especificar) ORD N° T1329 de fecha 08.11.2007, por perfil de calle Morande.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Permiso para OBRA NUEVA con una superficie edificada de 57.365,45 M2 y de 33 + 6 SUBT. pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle MORANDE N° 626 - 676 sector 5 manzana 11 Predio 6-7-8 Sector URBANO Zona A del Plan Regulador COMUNAL, aprobando los planos y 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 ACOGERA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge/acogerá a las siguientes autorización especiales:
LEY N° 19537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 15.1 ORDENANZA LOCAL.

4.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	RUT	
NAZARENO S.A. / COMERCIAL CANAVERAL S.A.	96.701.850 - 3 / 96.728.020 - 8	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	RUT	
ENRIQUE BRUCE M. / EDUARDO CONTRERAS M.	4.105.342 - 9 / 3.026.957 - 8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	RUT	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	RUT	
HERMUTH DORNER SCHLIE	6.216.413 - 1	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENROZ	071-13	1
PROFESIONAL COMPETENTE	RUT	
MAURICIO FUENTES PENROZ	10.134.769 - 9	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	RUT	
A PROPUESTA	RUT	
PROFESIONAL COMPETENTE	RUT	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA	RUT	
RAFAEL GATICA URETA	5.178.724 - 7	
PROFESIONAL COMPETENTE	RUT	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TECNICO (cuando corresponda)	RUT	
PROFESIONAL COMPETENTE	RUT	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
I.E.C. INGENIERIA S.A.	3	1
PROFESIONAL COMPETENTE	RUT	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	96.620.400 - 1	

5.- CARACTERISTICA DEL PROYECTO

5.1.- DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 21(25) OGUC	DESTINO ESPECIFICO	VIVIENDA	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 21(35) OGUC	CLASE Art. 21(35) OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 21(36) OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 21(28) OGUC	DESTINO ESPECIFICO		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 21(29) OGUC	DESTINO ESPECIFICO		

5.2.- SUPERFICIES.

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S/BAJO TERRENO	-----	-----	13.858,66
S/SOBRE TERRENO	36.554,21	6.952,76	43.506,97
S/TOTAL	-----	-----	57.365,55
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.511,35		

5.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	14,55	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	1,0	0,3
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,7	0,6	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	41,50 + ART 15,1	85,35	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS	175 (152 + 23 VIS)		ESTACIONAMIENTO PROYECTO	249 (226 + 23 VIS. INCLUIDO 4 DISC.)	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERA EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<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 Fusión Art.63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Viv. Art.6.2.9 OGUC
AUTORIZACION 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"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Otro		

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 246
			Fecha 29.09.06

5.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	760 DEPTO.	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	249
OTROS (ESPECIFICAR)	-----		

5.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION		CLASIFICACION	M2
		B-3	57.365,55
		143.188	-----
PRESUPUESTO			\$ 8.214.078.429.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 114.050.728.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(.)	\$ VER DETALLE
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 114.050.728.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(.)	\$ 34.215.218.-
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M.N	FECHA:	(.) \$ -----
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M.N	FECHA:	(.) \$ 13.949.294.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M.N	FECHA:	(.) \$ -----
TOTAL A PAGAR			\$ 65.886.216.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)

1. ESTE PERMISO APRUEBA OBRA NUEVA DE 57.365,55 M2 DE SUPERFICIE DESTINADA A VIVIENDA Y COMERCIO. PROPIEDAD DE NAZARENO S.A. Y COMERCIAL CAÑAVERAL S.A. UBICADA EN CALLE MORANDE N° 626 - 676.
2. DE ACOGERSE A LA LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA DEBERA ACREDITAR PREVIO A LA RECEPCION FINAL DE LAS OBRAS DE EDIFICACION, LA RECEPCION FINAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN ART. 2.2.4 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
3. ESTE PERMISO CUENTA CON INFORME FAVORABLE N° 562 DE FECHA 09.09.97 DE REVISOR INDEPENDIENTE DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE 1° CATEGORIA.
4. ESTE PERMISO CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE FECHA 27.08.07 DE REVISOR INDEPENDIENTE DE CALCULO IEC INGENIERIA S.A.
5. SE DESTACAN LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES PRESENTADOS:
 - ARQUITECTO PATROCINANTE APORTA INFORME DECLARANDO QUE LA OBRA SOLICITADA CUMPLE CON LA NORMATIVA VIGENTE (LEY 20.016).
 - FUSION PREDIAL APROBADA POR RES. N° T-134 DE FECHA 16.11.2007 → CBA 5
 - ORD. N° T1329 DEL 06.11.07, DE DEPTO. DOC. TECNICA POR PERFIL DE CALLE MORANDE/ STO. DOMINGO.
 - ESTUDIO DE TRAFICO DE ASCENSORES ELABORADO POR HEAVENWARD ASCENSORES S.A.
 - CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y DE ALCANTARILLADO N°5557 DE FECHA 08.08.07.
 - PLANOS DE ESTRUCTURA Y MEMORIA DE CALCULO PATROCINADO POR IEC INGENIERIA ESTRUCTURAL.
 - ESTUDIO DE IMPACTO VIAL (EISTU) REVISADO POR ORD. N° 6271 Y 692 DE FECHA 02.10.07 Y 07.12.07 RESPECTIVAMENTE.
 - PLANO DE SOCIALZADOS EJECUTADOS POR GEOFUN M. R.
 - ACTA DE SESION DE DIRECTORIO PROPIETARIO. ESCRITURAS COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE SOCIEDADES PROPIETARIAS.
 - ESTUDIO VIAS DE EVACUACION REALIZADO POR IPSA LTDA.
 - MEMORIA DE EVACUACION DE AGUAS LLUVIAS.
6. EL PROYECTO CONSIDERA 249 ESTACIONAMIENTOS, DE LOS CUALES 175 CORRESPONDEN A LA DOTACION OBLIGATORIA INCLUYENDO 23 CORRESPONDIENTE AL 15% ADICIONAL PARA VISITAS, ESTOS ULTIMOS NO VENDIBLES.
7. EL PROYECTO CONTEMPLA UN TOTAL DE 760 VIVIENDA, DE LAS CUALES TODAS SON DE SUPERFICIE INFERIOR A 100 M2.
8. AL SOLICITAR LA RECEPCION FINAL DE LAS OBRAS, SE DEBERA CUMPLIR O ACREDITAR LO SIGUIENTE:
 - FUSION PREDIAL APROBADA Y ARCHIVADA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES.
 - PROYECTO DE DESCARGA DE BASURA APROBADA POR MINSAL.
 - PLANOS DE INSTALACION DE ASCENSORES INSCRITO EN SEC Y DANDO CUMPLIMIENTO AL ART. 5.9.5 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
 - ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR CONAMA.
9. LOS PAVIMENTOS DE LA (S) CALZADA (S) PARA EL TRANSITO VEHICULAR Y PATIO (S) DE ESTACIONAMIENTO EXISTENTE DENTRO DEL PREDIO DEBERAN EJECUTARSE EN CONFORMIDAD A LAS NORMAS OFICIALES VIGENTE SOBRE LA MATERIA, Y SU MANUTENCION Y ADMINISTRACION SERA DE CUENTA Y RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS (ART. 5.9.6 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES).
10. UNA VEZ NOMBRADO EL CONSTRUCTOR QUE ASUME (N) DEBERAN COMUNICARLO POR ESCRITO A LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES EN FORMA PREVIA AL INICIO DE LOS TRABAJOS, ADJUNTO COPIA DE PATENTE PROFESIONAL AL DIA.
11. PERMANENTEMENTE DEBERA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS MINIMOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y CON LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD INDICADAS EN LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
12. EJECUCION DE LAS OBRAS EXIGIDAS CON RELACION A PAVIMENTOS Y EVACUACION DE AGUAS LLUVIAS POR LA SUBDIRECCION DE PAVIMENTACION.
13. EL HORARIO DE CARGA Y DESCARGA DEBERA CONTAR CON AUTORIZACION DE LA DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE PUBLICO.
14. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS SE DEBERA OBTENER EL PERMISO DE INSTALACION DE FAENAS RESPECTIVO. DEBIENDO DARSE CUMPLIMIENTO DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA A LO DISPUESTO EN LOS ART. 5.8.3 AL 5.8.11 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES REFERIDO FUNDAMENTALMENTE A LAS MEDIDAS DE PRECAUCION QUE EXIGIRA LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES PARA EVITAR LAS MOLESTIAS Y PERJUICIOS A TRANSEUNTES Y PROPIEDADES VECINAS, SIENDO RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO LOS DAÑOS QUE SE PUDIERAN OCASIONAR A TERCEROS CON MOTIVOS DE LA REALIZACION DE LAS OBRAS.
15. EN EL PREDIO DEBERA INSTALARSE UN LETRERO DE ACUERDO AL MODELO TIPO, CON DATOS DE LA OBRA, NUMERO DEL PERMISO Y DATOS DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. CUALQUIER PUBLICIDAD ANEXA PAGARA LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES DE ACUERDO A LA ORDENANZA LOCAL 94/06 EN UNIDAD DE PUBLICIDAD D.O.M.
16. EN LA OBRA DEBERA DARSE Estricto cumplimiento al INSTRUCTIVO MINSAL DENOMINADO "PREVENCION DE EMISION DE MATERIAL PARTICULADO DESDE ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCION", QUE COMPLEMENTA LO INDICADO EN EL NUEVO TEXTO DEL ART. 5.8.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
17. ESTE PERMISO NO AUTORIZA FUNCIONAMIENTO.
18. EL USO DEBE SER CONCORDANTE CON LO PRESCRITO EN EL PLAN REGULADOR VIGENTE.FIN.

