



I. MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
Departamento de Permisos

NÚMERO DE PERMISO	85/2015
FECHA DE APROBACIÓN	31 DIC 2015
ROL DE AVALÚO S.I.I.	3852 - 01 / 3852 - 02

## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

### 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° 6875 de fecha 28.09.2015.-  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 48 - 49 de 10.04.2015.-  
E) El Anteproyecto de Edificación vigente N° 30/2015, de fecha 29.07.2015.-  
F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° INF-ON 1087 de fecha 25 de Septiembre de 2015.-  
G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 402 F-R/2015 de 15 de Septiembre de 2015.-  
H) Resolución de Fusión N°28/2015 de fecha 15 de Diciembre de 2015, archivado N° 9766 de 17 de Diciembre de 2015.-

### RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR** una superficie edificada de **25.380,61m<sup>2</sup>**, destino **VIVIENDA y EQUIPAMIENTO**, de **VEINTITRES PISOS (23)** mas piso de sala de maquinas y tres subterráneos, en el predio ubicado en **SALESIANOS N° 1128**, manzana ---loteo ---, sector urbano **Zona ZU-1** del Plan Regulador Comunal aprobando los planos y EETT.-

~~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~~

~~4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al anteproyecto N° ----- de fecha -----.~~

#### 5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
INMOBILIARIA PUENTE LA DEHESA S.A.	96.826.440-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
RICARDO BACHELET ARTIGUES	7.944.566-5

#### 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	RUT	
ByB ASOCIADOS ARQUITECTOS LTDA.	78.773.670-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	RUT	
PABLO BRAVO SCHIEBER	7.168.418-0	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA	RUT	
ALBERTO MACCIONI QUEZADA	7.430.873-2	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR	RUT	
JULIO RIVERO MEJIAS	6.375.870-1	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENROZ	71-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DE CÁLCULO	REGISTRO	CATEGORIA
B YB INGENIERIA ESTRUCTURAL LIMITADA	12	1°

#### 7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

##### 7.1.- DESTINO CONTEMPLADO

X	RESIDENCIAL ART. 2.1.25.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
X	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33.- OGUC	CLASE ART. 2.1.33.- OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36.- OGUC
		COMERCIO - SERVICIOS	COMERCIO	MEDIANO
	ACT. PRODUCTIVAS ART. 2.1.28.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	_____	
	INFRAESTRUCTURA ART. 2.1.29.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	_____	
	OTROS (ESPECIFICAR)		_____	

##### 7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	3.578,35	3.372,76	6.911,11
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	15.588,06	2.881,44	18.469,50
S. EDIFICADA TOTAL	19.166,41	6.214,20	25.380,61
S. TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	4.088,86		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,90	3,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,55	0,29
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MÁXIMA EN METROS	Art. 2.6.3	43,33m	ADOSAMIENTO	40%	NO
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	NO	NO
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.11.	7,69			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	128		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	248	

**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	<input checked="" type="checkbox"/>	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC	SEGUNDA-VIVIENDA ART.6.2.4.-OGUC
	CONJUNTO-ARMÓNICO ART. 2.6.4.-OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC		CONJ. VIV. ECONOMICA ART.6.1.8.-OGUC	SEGUNDA-VIVIENDA ART.6.2.9.-OGUC
<b>AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC</b>						
	ART.-121		ART.-122		ART.-123	ART.-124
					ART.-55	OTRO

EDIFICIO DE USO PÚBLICO				TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				<input checked="" type="checkbox"/>	SI	NO	RES. N°
				30/2015	FECHA	29/07/2015	

**7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

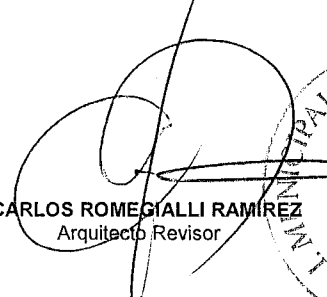
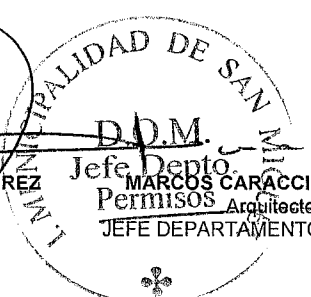

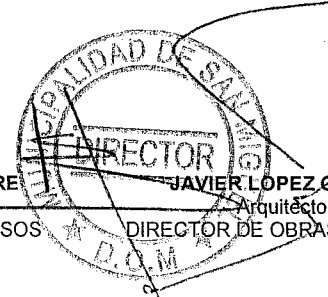

VIVIENDAS	256	OFICINAS	70
LOCALES COMERCIAL	4	ESTACIONAMIENTOS	248
BODEGAS	98	SALA DE VENTAS	

**7.5.- PAGO DE DERECHOS**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIF.	m <sup>2</sup>
		B2	18.469,50
		B3	6.911,11
PRESUPUESTO OBRA MAYOR	18.469,50m <sup>2</sup> x \$255.134 (B-2) = \$ 4.712.197.413		
VIVIENDA:	6.911,11m <sup>2</sup> x \$188.992 (B-3) = \$ 1.306.144.501	1,5%	\$ 70.682.961.-
			\$ 19.592.168.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR OBRA NUEVA			\$ 90.275.129.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 11.218.482.-
SUB-TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 79.056.647.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 23.716.994.-
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ 438.480.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-) XXXXXXXX
TOTAL A PAGAR			\$
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 54.901.173.-</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	529871	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

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

1. Se debe cumplir permanentemente con las disposiciones del Instrumento de Planificación Territorial de la Comuna.-
2. Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y el propietario que las suscriben.-
3. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio contenidas en el título 4, capítulo 3 del D.S N° 47 de fecha 04.07.92.-
4. EL constructor deberá entregar a esta D.O.M., previo al inicio de la obra, un programa de trabajo que cumpla con lo que indica el art. 5.8.3. pto. N° 4 del D.S. N° 47/92.- (el horario de trabajo máximo permitido es: Lunes a Viernes: 08:00 a 18:00 hrs. y Sábado 9:00 a 14:00 hrs).
5. La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgada la respectiva recepción final.

**CARLOS ROMEGIALLI RAMÍREZ** Arquitecto Revisor  
**MARCOS CARACCI FOLATRE** Arquitecto  
**JAVIER LOPEZ ORREGO** Arquitecto  
**JEFE DEPARTAMENTO PERMISOS**      **DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**