

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 :

REGIÓN : METROPOLITANA

☐ URBANO ☒ RURAL

NUMERO DE PERMISO

08

Fecha de Aprobación

23/01/2019

ROL S.I.I

321-4

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° 7001 BE de fecha 13/04/2018
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4503/2016 de fecha 22/11/2016
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 **Construir una Bodega y oficinas** con una superficie edificada total d **18.206,17** m2 y de **2** piso de altura, destinado a **Bodega Vitivinícola Agroindustria** ubicado en calle/avenida/camino **Camino Padre Hurtado** N° **0695** Mz N° Lote localidad o loteo **Alto Jahuel** Área de Interés Agropecuario del Plan Regulador **Metropolitano de Santiago** (URBANO O RURAL) **Exclusivo** **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 **Pierde** (MANTIENE, PIERDE O ADQUIERE) 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.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Sociedad Aninima Viña Santa Rita	86.547.900-k
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Jose Miguel Benavente Pereira/ Andres Lavados Germain	14.430.620-1/ 8.956.051-9



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
Guillermo Eugenio Hevia Hernández		6.066.509-5
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Luis Alberto Macioni Quezada		7.430.873-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
Se acoge al 5.1.8 Y 1.2.1 de la O.G.U.C.		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA

(*) 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:	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Bodegaje Agroindustria Vitivinicola
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/> otros (especificar)		

7.2.- SUPERFICIES

	EXISTENTE (m2)	AMPLIACION (m2)	TOTAL (m2)
SUP.CONSTRUIDA 1º PISO	25.215,13	18.112,56	43327,69
SUP.CONSTRUIDA 2º PISO		93,61	93,61
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	25.215,13	18.206,17	43421,30
S. EDIFICADA TOTAL	25.215,13	18.206,17	43421,30
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			78.966,00

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	0,55	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	0,55
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	-----	2,00	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	70°	Cumple	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	94 veh.+ 5 cam.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	94 veh+8 cam+24 bic
-----------------------------	-----------------	---------------------------	---------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input 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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	9
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	94 veh+8 cam+24 bic
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Bodega Almacenamiento + 1 Edificio de Servicios y Romana		




7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2	
				B-A (\$122.054)	18.018,95	
				G-3 (\$128518)	186,22	
PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 2.223.339.599		
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR PRESUPUESTO OFICIAL			1,5	%	\$ 33.350.094	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 33.350.094	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)		
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)			
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)			
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1712985	FECHA: 13/04/2018	(-)	\$ 3.243.544		
TOTAL A PAGAR				(+)	\$ 30.106.550	
GIRO MUNICIPAL		N°	1822046		FECHA	23/01/2019
CONVENIO DE PAGO		N°				

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Proyecto se emplaza en Camino Padre Hurtado N°0695, el cual posee una superficie de Terreno de 78.966,00 m2.
- Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.
- Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2 , Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.


LEONARDO LOBOS MUÑOZ
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
 GIG/LLM/llm.


GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES