

PERMISO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO

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

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

LAS CONDES

REGIÓN:

METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

| NUMERO DE PERMISO |
|-------------------|
| 37 |
| FECHA |
| 29-03-2018 |
| ROL S.I.L. |
| 2750-6 / 132 |

AFE / MFA

VISTOS:

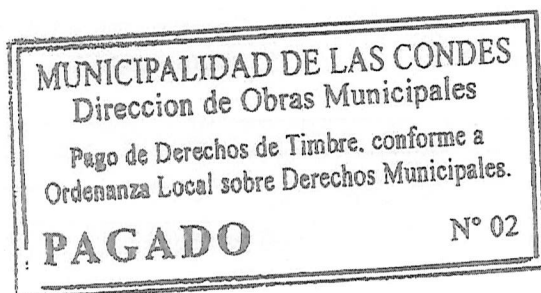
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/140/2016
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4452 Y 4453 de fecha 13-11-2014 Y 28-11-2014
E) El Anteproyecto de Edificación N° 49 vigente, de fecha 24/9/2015
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 17/2016 de fecha 26-08-2016
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 17/11/2016
H) La solicitud N° --- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros: -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para (ESPECIFICAR) UN CONJUNTO ARMÓNICO EN 3 LOTES (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 25 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 76.301.79 m2 y de 5 PISOS Y 2 SUBTERRÁNEOS (24 EDIFICIOS) Y 2 PISOS (UN EDIFICIO) pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL, VIVIENDA (24 EDIFICIOS) Y EQUIPAMIENTO, COMERCIO (UN EDIFICIO) ubicado en calle/avenida/camino VITAL APOQUINDO N° 1400 / VITAL APOQUINDO N° 1450 / VITAL APOQUINDO N° 1500 Lote N° 12A-1, 12A-2 Y 12A-3, Manzana --- Localidad o Loteo HIJUELA 2 LA CAMPAÑOLA / SANTA ROSA DE APOQUINDO PLANO S-7936 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona E-Ab4 (TABLA B) - E-e3 / UV - U-Ee3 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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) APLICA 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) CONJUNTO ARMÓNICO COND. DE DIMENSIÓN, NUM. 1, LETRA A)
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) NINGUNA Plazos de la autorización especial ---
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto (cuando corresponda)

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---------------------------------------|--------------|
| INMOBILIARIA MIRADOR ORIENTE S.A. | 76.299.451-8 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| JOSÉ MANUEL POBLETE JARA | 5.897.619-9 |



6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | | |
|--|-------------|-------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda) | | R.U.T. | |
| ----- | | ----- | |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA | | R.U.T. | |
| JOSE LUIS UGARTE GURRUCHAGA | | 8.714.586-7 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. | |
| RAFAEL GATICA URETA | | 5.119.724-0 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T. | |
| ----- | | ----- | |
| A PROPUESTA | | | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | R.U.T. | REGISTRO | CATEGORIA |
| MARIA CECILIA ARACENA JIJENA | 6.130.339-1 | 203-13 | PRIMERA |
| NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | R.U.T. | REGISTRO | CATEGORIA |
| RODRIGO ALBERTO VÁSQUEZ URQUIETA | 9.070.019-7 | 20 | 1A |

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

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | |
|--|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | VIVIENDA | |
| <input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE ART. 2.1.33. OGUC COMERCIO | ACTIVIDAD LOCALES COMERCIALES | ESCALA ART. 2.1.36. OGUC MEDIANA |
| <input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | | |
| <input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | | |
| <input type="checkbox"/> OTROS | (especificar) | | |

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

| | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|
| | UTIL. (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO | 14.216,64 | 8.097,20 | 22.313,84 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO | 47.843,51 | 6.144,44 | 53.987,95 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 62.060,15 | 14.241,64 | 76.301,79 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2) | BRUTA: 131.422,30 / NETA: 128.973,10 | | |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | | | | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|--------------|-------------|
| DESCRIPCIÓN | PERMITIDO | PROYECTADO | DESCRIPCIÓN | PERMITIDO | PROYECTADO |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,8 | 0,48 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,2 | 0,1 |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos | 17,5 M - 5 PISOS | 17,5 M - 5 PISOS | DENSIDAD | 459 VIV | 443 VIV |
| RASANTES | 60° | 60° | ADOSAMIENTO | NO PERMITIDO | NO PROYECTA |
| DISTANCIAMIENTOS | 11,0 | 11,0 | ANTEJARDIN | 10,0 | 10,0 |

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|---|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 810 + 122 VISITAS + 41 COMERCIO (INCLUYE 10 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD) = 973 + 2 DE 30 M2 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 842 + 128 VISITAS + 193 COMERCIO (INCLUYE 57 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD) = 1.163 + 2 DE 30 M2 |
|-----------------------------|--|---------------------------|---|

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Otro (Especificar) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | |

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

| | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Art. | <input type="checkbox"/> Art. | <input type="checkbox"/> Art. | <input type="checkbox"/> Art. | <input type="checkbox"/> Art. | <input type="checkbox"/> Otro |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|

| | |
|--------------------------|---|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO | <input type="checkbox"/> TODO <input checked="" type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|---|

| | | | | | |
|----------------------------------|--|---------|----|-------|------------|
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | <input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO | RES. N° | 49 | FECHA | 24-09-2015 |
|----------------------------------|--|---------|----|-------|------------|

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|---------------------|-----|------------------|--------------------|
| VIVIENDAS | 443 | OFICINAS | |
| LOCALES COMERCIALES | 12 | ESTACIONAMIENTOS | 1.163 + 2 DE 30 M2 |
| OTRO (ESPECIFICAR) | | | |

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | M2 | CLASIFICACIÓN |
|--|-------------|------------------|
| | 60.460,85 | B1 |
| | | |
| | 15.840,94 | B3 |
| | | |
| | | |
| PRESUPUESTO | | \$ 0 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | % | \$0 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | % | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | % | \$0 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | - | \$ 0 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | G.I.M. N° | FECHA |
| TOTAL A PAGAR | | \$ 256.933.404 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° 11683326 | FECHA 29/03/2018 |
| CONVENIO DE PAGO | N° | FECHA |

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA EN VIRTUD DE LO INSTRUIDO A ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES POR LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO MEDIANTE LAS RESOLUCIONES EXENTAS N° 1812 DE FECHA 14.06.2017 Y N° 2000 DE FECHA 04.07.2017
- 2.- PARA EFECTO DEL CÁLCULO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS RELACIONADAS CON LA SUPERFICIE PREDIAL, SE DESCUENTA A LA SUPERFICIE PREDIAL NETA LA SUPERFICIE DEL ÁREA DE RESTRICCIÓN DE QUEBRADA.
- 3.- LOS PREDIOS SE ENCUENTRAN AFECTOS A UTILIDAD PÚBLICA POR VITAL APOQUINDO EN UN ANCHO DE 15,0 M, LEY 20.791, D.O. 29.10.2014
- 4.- EL ÁREA DE RESTRICCIÓN DE QUEBRADA SEGÚN ORD DOH RM N° 1502 DE FECHA 28.09.2012, ANCHO 30 M.
- 5.- EL EDIFICIO C1 CON DESTINO RESIDENCIAL, VIVIENDA, NO SE ACOGE AL DFL-2/59 Y SUS SUPERFICIES COMUNES SOBRE NTN SE CONTABILIZAN PARA EL CÁLCULO DE CONSTRUCTIBILIDAD.
- 6.- CUENTA CON EL INF. URB. N° 697 DE FECHA 07.11.2017 QUE DA CUENTA DEL INGRESO DE LA BOLETA DE GARANTÍA POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE DAN FACTIBILIDAD A LA DENSIFICACIÓN DE LOS LOTES 12-A1, 12-A2 Y 12-A3 DEL PLANO S-7936, EN CUMPLIMIENTO A LOS ARTS. 38 Y 39 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES.
- 7.- CUENTA CON EL ORD. SM/AGD/N° 4141 DE FECHA 20.06.2014 EN QUE SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO, EISTU.
- 8.- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO
- 9.- EN ATENCIÓN A LA LEY N° 20.016, DE FECHA 25/08/05, EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA BAJO LA REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.
- 10.- PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.
- 11.- PARA ACOGERSE AL D.F.L. N° 2 DE 1959, DEBERÁ PRESENTAR EL PRESENTE PERMISO REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA, AL MOMENTO DE SOLICITAR LA RECEPCIÓN FINAL, EN VIRTUD AL ART. 162° DE LA L.G.U.C.

Expediente SE 140/16, hoja anexa condiciones urbanísticas por lote.

LOTE 12-A1 16 EDIFICIOS DE VIVIENDA

| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|--------------------------|-----------|-------------------------|-------------|
| VITAL APOQUINDO N° 1400 | | | |
| BAJO TERRENO | 4.432,60 | 3.205,40 | 7.638,00 |
| SOBRE TERRENO | 33.615,86 | 4.247,22 | 37.863,08 |
| TOTAL | 38.048,46 | 7.452,62 | 45.501,08 |
| SUPERFICIE BRUTA TERRENO | 81.403,28 | SUPERFICIE NETA TERRENO | 81.180,98 - |

Superficie Neta Lote: 81.180,98 m2 – 9.400,51 m2 Restricción por Quebrada = 71.780,47 m2 (área E-Ab4)*

LOTE 12-A2 EDIFICIO COMERCIO

| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|--------------------------|-----------|-------------------------|------------|
| VITAL APOQUINDO N° 1450 | | | |
| BAJO TERRENO | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SOBRE TERRENO | 1.146,00 | 139,89 | 1.285,89 |
| TOTAL | 1.146,00 | 139,89 | 1.285,89 |
| SUPERFICIE BRUTA TERRENO | 11.247,17 | SUPERFICIE NETA TERRENO | 9.242,57 |

Superficie Neta Lote: 9.242,57 m2 – 16,25 m2 Restricción por Quebrada = 9.226,32 m2 (área E-Ab4)*

LOTE 12-A3 8 EDIFICIOS DE VIVIENDA

| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|--------------------------|-----------|-------------------------|------------|
| VITAL APOQUINDO N° 1500 | | | |
| BAJO TERRENO | 3.005,70 | 3.911,35 | 6.917,05 |
| SOBRE TERRENO | 19.859,99 | 2.737,78 | 22.597,77 |
| TOTAL | 22.865,69 | 6.649,13 | 29.514,82 |
| SUPERFICIE BRUTA TERRENO | 38.771,85 | SUPERFICIE NETA TERRENO | 38.549,55 |

Superficie Neta Lote: 9.242,57 m2 – 16,25 m2 Restricción por Quebrada = 9.226,32 m2 (área E-Ab4)*

* Las Normas urbanísticas de los lotes han sido calculadas sobre la superficie neta descontando el Área de Retricción de Quebrada.

| LOTE 12-A1 | MANZANA --- | PLANO S-7936 | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|----------------------------------|---|------------------|-----------------------------------|--|-------------|
| | | | | | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,8 | 0,56 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,2 | 0,06 |
| ALTURA | 17,5 M - 5 PISOS | 17,5 M - 5 PISOS | DENSIDAD | 40 VIV/HA | 34 VIV/HA |
| RASANTES | 60° | 60° | ADOSAMIENTO | NO PERMITIDO | NO PROYECTA |
| DISTANCIAMIENTO | 11,0 | 11,0 | ANTEJARDÍN | 10,0 | 10,0 |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 499 + 75 VISITAS = (INCLUYE 6 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD) | | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 501 + 75 VISITAS = (INCLUYE 33 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD) | |

| LOTE 12-A2 | MANZANA --- | PLANO S-7936 | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|---|-------------|
| | | | | | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,8 | 0,14 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,2 | 0,03 |
| ALTURA | 17,5 M - 5 PISOS | 17,5 M - 3 PISOS | DENSIDAD | 40 VIV/HA | 0 VIV/HA |
| RASANTES | 60° | 60° | ADOSAMIENTO | NO PERMITIDO | NO PROYECTA |
| DISTANCIAMIENTO | 11,0 | 17,10 | ANTEJARDÍN | 10,0 | 10,0 |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 41 + 2 DE 30 M2 | | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 193 (INCLUYE 4 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD) + 2 DE 30 M2 | |

| LOTE 12-A3 | MANZANA --- | PLANO S-7936 | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|----------------------------------|---|------------------|-----------------------------------|--|-------------|
| | | | | | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,8 | 1,52 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,2 | 0,03 |
| ALTURA | 17,5 M - 5 PISOS | 17,5 M - 5 PISOS | DENSIDAD | 40 VIV/HA | 44 VIV/HA |
| RASANTES | 60° | 60° | ADOSAMIENTO | NO PERMITIDO | NO PROYECTA |
| DISTANCIAMIENTO | 11,0 | 12,10 | ANTEJARDÍN | 10,0 | 10,0 |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 311 + 47 VISITAS = (INCLUYE 4 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD) | | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 341 + 53 VISITAS = (INCLUYE 20 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD) | |



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES