



PERMISO DE EDIFICACIÓN

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ELG / RLD

- Obra Nueva
- Ampliación mayor a 100 m2

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO

- Alteración
- Reconstrucción
- Reparación

NÚMERO DE PERMISO

040/2021

FECHA DE APROBACIÓN

15/07/2021

ROL S.I.I.

3585-025 (MATRIZ)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LO BARNECHEA
REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO ÁREA PRESERVACIÓN ECOLOGICA

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° **ON.NOV.803/2020**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1094/2020** de fecha **15/10/2020**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- vigente, de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **3669 00 20 ACTUALIZADO MEDIANTE INFORME N° 3669 02 2021** de fecha **12.11.2020 Y 12.04.2021**
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **S/N°** de fecha **05.01.2021 Y ACTUALIZADO 23.06.2021.**
- H) La solicitud N° ----- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros: -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** **2 EDIFICIOS DE OFICINAS Y COMERCIO** con una superficie edificada total de **50.668,45** m2 y de **8 SUBT. Y 8** pisos de altura, destinado a **COMERCIO Y SERVICIOS** ubicado en calle/avenida/camino **AV. LA DEHESA** N° **1980** , Lote N° **68B-1** , Manzana ----- Localidad o Loteo **HACIENDA LA DEHESA** , Sector **URBANO** , Zona **M "LA DEHESA"** del Plan Regulador **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 ----- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **CONJUNTO ARMONICO POR CONDICION DE USO, PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC , Y PARA SER ACOGIDO A LEY N° 19537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (CONDominio TIPO A)**
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----- Plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
COMPANÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.	96.571.890-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO ANWANDTER / JUAN PABLO GORDON AGLIATI	11.339.332-7 / 8.847.280-2

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.	
RODRIGO MARDONES TORO	13.434.140-8	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO	6.981.624-K	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A PROPUESTA	-----	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORIA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZO	0024-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	3	1ª

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

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC
	COMERCIO Y SERVICIOS	LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS	MEDIANO (3465 PERSONAS.)
<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	14.265,37	19.369,45	33.634,82
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	15.048,00	1.985,63	17.033,63
S. EDIFICADA TOTAL	29.313,37	21.355,08	50.668,45
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	6.314,72 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,70 (1)	2,69	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50% (4)	33,92%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	DENSIDAD
ALTURA MAXIMA EN METROS	25,625 mts (2)	25,625 mts	ADOSAMIENTO	40%	No tiene
ALTURA MAXIMA EN PISOS	8 pisos (2)	8 pisos	ANTEJARDIN (Av. El Rodeo)	7,00	7,00 mts.
RASANTES	60°	Se acoge al Art. 2.6.11. OGUC	ANTEJARDIN (Av. La Dehesa)	7,00	7,00 mts.
DISTANCIAMIENTOS	10,00 (3)	10,00 mts.			

(1) Incrementa en un 50% el coef. de constructibilidad de 1,80 (Art. 2.6.6. OGUC), Conjunto Armónico condición de Uso

(2) Incrementa en un 25% la altura máx. de 6 pisos y 20,50 mts (Art. 2.6.9. OGUC), Conjunto Armónico condición de Uso.

(3) Numeral 2 del Art. 2.6.4. OGUC , por Conjunto Armónico condición de Uso.

(4) Declara Pendiente Promedio del terreno de 2,59%, conforme al Art. 3.3.2.2. del PRMS.

(5) El cálculo de estacionamientos incluye la aplicación del art. 2.4.1. bis de la OGUC e inciso 3° de Art. Transitorio del D.S.109/2015 que modifica la OGUC sobre estacionamientos de bicicletas y mediante éste último se reducen 174 estacionamientos de automóviles.

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	592 + 103 visitas + 5 de 30m2 = 700 estac. (Incluye 7 discap. y 1044 bicicletas)(4)	ESTACIONAMIENTO PROYECTO	592 + 103 visitas + 5 de 30m2 = 700 estac. (Incluye 10 discap. y 1047 bicicletas)(4)
-----------------------------	---	--------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

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

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

Art. 121 Art. 122 Art. 123 Art. 124 Otro (Especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

TODO PARTE NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	182
LOCALES COMERCIALES	22	ESTACIONAMIENTOS	700
OTRO (ESPECIFICAR)			

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	M2
				B3	24899,33
				B2	25769,12
PRESUPUESTO				\$ 12.810.489.766	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$ 192.157.346	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				% \$ 7.855.130	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$ 184.302.216	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-) \$ 55.290.665	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO G.I.M.				FECHA	(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M.		3.233.001	FECHA	16.11.2020	(-) \$ 19.358.586
TOTAL A PAGAR				\$ 109.652.965	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	3405666	FECHA	15/07/2021

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

<p>1.- ANTECEDENTES</p> <p>a) INFORME DE MECANICA DE SUELOS DE FECHA OCTUBRE DE 2020, SUSCRITO POR EL INGENIERO CIVIL SR. HORACIO MUSANTE</p> <p>b) PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES, REALIZADO POR I-SAT INGENIERIA Y CONSULTORIA, SUSCRITO POR EL PROYECTISTA SR. GUILLERMO OJEDA.</p> <p>c) PLANOS Y MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, CONFORME AL ART. 5.1.6 Y ART. 4.1.7 DE LA OGUC.</p> <p>d) CARPETA DE ASCENSORES CONFORME AL ART. 5.1.6 Y ART. 5.9.5 DE LA OGUC.</p> <p>e) CONSTA ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO (E.I.S.T.U.) APROBADO POR LA SEREMITT MEDIANTE ORD. SM/AGD/Nº 3343 DE FECHA 15.05.2014, MODIFICADO MEDIANTE ORD.SM.AGD.Nº 1442/2016, DE FECHA 26.02.2016, CON UNA DISPONIBILIDAD DE 1000 ESTACIONAMIENTOS. EL PRESENTE EISTU INCLUYE LOS 202 ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS DEL LOTE 67-2 UBICADO EN AV. EL RODEO 12.777, EN CONFORMIDAD AL PE Nº 059/2014, SU MODIFICACIÓN MD 214/ 2016, EL PERMISO DE OBRA MENOR Nº 101/18 Y EN CONFORMIDAD A LA RECEPCIÓN DE EDIFICACIÓN Nº 010/2017 DE FECHA 03.02.2017 SE DA CUMPLIMIENTO A LA TOTALIDAD DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL DEFINIDAS EN IFT DEL EISTU APROBADO MEDIANTE ORD.SM. AGD/Nº1442/2016 Y CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Nº004/17 DE FECHA 03.02.2017.</p> <p>f) CONSTA FICHA DE ESTADO DE PAVIMENTO DE FECHA 10.06.2021.</p> <p>2.- NOTAS</p> <p>a) PREVIO AL INICIO DE OBRAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - EL PROPIETARIO DEBERÁ INFORMAR POR ESCRITO A ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS EL PROFESIONAL CORRESPONDIENTE AL CONSTRUCTOR, EL CUAL DEBERÁ FIRMAR DICHA COMUNICACIÓN Y ADJUNTAR SU PATENTE PROFESIONAL AL DÍA. - EL CONSTRUCTOR DESIGNADO DEBERÁ PRESENTAR UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS QUE CONTenga LO INDICADO EN EL ART. 5.8.3 PTO. 4 DE LA O.G.U.C. Y LAS EXIGENCIAS SEÑALADAS EN LA ORDENANZA LOCAL QUE REGULA LA EJECUCIÓN DE FAENAS Y PROCESOS CONSTRUCTIVOS EN LA COMUNA DE LO BARNECHEA (DECRETO DAL Nº 790/2019 DE FECHA 30.09.19), REFERENTE A LOS HORARIOS DE TRABAJOS PERMITIDOS Y RUIDOS MOLESTOS (HORARIO AUTORIZADO: LUNES A VIERNES DE 08:00 A 18:00 HORAS, Y SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HORAS, FAENAS QUE EMITEN RUIDOS MOLESTOS: LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18:00 HORAS, LOS DIAS SÁBADOS, NO SE PERMITEN FAENAS QUE EMITEN RUIDOS MOLESTOS); Y PREVISIONES CONSIDERADAS PARA LA EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES Y REBAJES DEL TERRENO, TANTO EN RELACIÓN AL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO COLINDANTE, SEGÚN EL ART. 5.8.11 DE LA O.G.U.C., COMO EN EL RESTO DEL TERRENO. - DEBERÁ ENCONTRARSE DESIGNADO EL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS (ITO), CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 1.2.1 DE LA OGUC Y 143 Y 144 DE LA LGUC (EDIFICIOS DE USO PÚBLICO) Y DE ACUERDO A LO INSTRUIDO EN LA LETRA F) DE LA CIRC. ORD Nº 465, DEL 2014 (DDU 273), RESPECTO DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO. - EL PRESENTE PERMISO NO INCLUYE LA EJECUCIÓN DE OBRAS PRELIMINARES, LAS QUE EN CASO DE REQUERIRSE DEBERÁN SOLICITARSE PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS, ADJUNTANDO LOS ANTECEDENTES CORRESPONDIENTES, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 5.1.3. DE LA OGU Y C. <p>b) DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEBERÁ DARSE ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO 8 DEL TÍTULO 5 DE LA O.G.U.C., Y LAS EXIGENCIAS INDICADAS DEBERÁN REGISTRARSE EN EL INFORME DE MEDIDAS DE GESTIÓN Y DE CONTROL DE CALIDAD QUE DEBA PRESENTAR EL CONSTRUCTOR.</p> <p>c) PREVIO A LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DEBERÁ ENCONTRARSE CEDIDA EL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA DEFINIDA EN EL PLANO DE SUBDIVISIÓN AFECTA Sb- 1060, ADEMÁS DE EJECUTADAS Y RECIBIDAS POR LOS ORGANISMOS COMPETENTES , LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ASOCIADAS.</p> <p>d) TENER PRESENTE QUE PARA UTILIZAR PROVISORIAMENTE EL ESPACIO PÚBLICO DEBE CONTAR CON EL CORRESPONDIENTE PERMISO DE OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE ESPACIO PÚBLICO, OTORGADO POR ESTE MUNICIPIO. ASIMISMO, CUALQUIER INTERVENCIÓN A LAS OBRAS DE ORNATO Y ARBORIZACIÓN EN DICHO ESPACIO, DEBE CONTAR CON LA APROBACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE ASEO Y ORNATO (DIMAO) Y PARA ALTERACIONES A LOS PAVIMENTOS DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DEL SERVIU METROPOLITANO.</p> <p>e) LOS PROYECTOS PAISAJISTICOS EN EL ESPACIO PÚBLICO, PREVIO A LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERÁN CONTAR CON APROBACIÓN Y RECEPCIÓN POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE ASEO Y ORNATO (DIMAO) DE ESTE MUNICIPIO.</p> <p>f) LAS INTERVENCIONES EN ESPACIO PÚBLICO DEBEN CONTAR CON AUTORIZACIÓN MEDIANTE PERMISO DE TRATAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO (TEP).</p> <p>g) LOS LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS SE AUTORIZAN EN OBRA GRUESA HABITABLE, LOS CUALES REQUERIRÁN GESTIONAR UN PERMISO DE OBRA MENOR CON SU RESPECTIVA RECEPCIÓN FINAL PARA SU POSTERIOR HABILITACIÓN.</p>
--

NIVEL	COMUN	UTIL ESTACIONAMIENTOS	UTIL BODEGAS OFICINAS	UTIL LOCALES COMERCIALES	UTIL OFICINAS	TOTAL COMUN	TOTAL UTIL	TOTAL CONSTRUIDO
Subterráneo -8	2.158,36	530,50	1.725,34	0,00	0,00	2.158,36	2.255,84	4.414,20
Subterráneo -7	2.445,75	1.905,50	0,000	0,00	0,00	2.445,75	1.905,50	4.351,25
Subterráneo -6	2.510,73	1.830,50	0,00	0,00	0,00	2.510,73	1.830,50	4.341,23
Subterráneo -5	2.523,23	1.818,00	0,00	0,00	0,00	2.523,23	1.818,00	4.341,23
Subterráneo -4	3.330,23	1.011,00	0,00	0,00	0,00	3.330,23	1.011,00	4.341,23
Subterráneo -3	2.370,00	0,00	0,00	2.011,40	0,00	2.370,00	2.011,40	4.381,40
Subterráneo -2	2.006,11	180,50	0,00	1.556,22	0,00	2.006,11	1.736,72	3.742,83
Subterráneo -1	2.025,04	168,00	0,00	1.528,41	0,00	2.025,04	1.696,41	3.721,45
Piso 1º	407,79	0,00	0,00	1.252,47	481,88	407,79	1.734,35	2.142,14
Piso 2º	220,63	0,00	0,00	0,00	1.901,95	220,63	1.901,95	2.122,58
Piso 3º	220,63	0,00	0,00	0,00	1.901,95	220,63	1.901,95	2.122,58
Piso 4º	220,63	0,00	0,00	0,00	1.901,95	220,63	1.901,95	2.122,58
Piso 5º	220,63	0,00	0,00	0,00	1.901,95	220,63	1.901,95	2.122,58
Piso 6º	220,63	0,00	0,00	0,00	1.901,95	220,63	1.901,95	2.122,58
Piso 7º	220,63	0,00	0,00	0,00	1.901,95	220,63	1.901,95	2.122,58
Piso 8º	220,63	0,00	0,00	0,00	1.901,95	220,63	1.901,95	2.122,58
Piso Sala de Maquinas	33,43	0,00	0,00	0,00	0,00	33,43	0,00	33,43
TOTAL SOBRE NNT	1.985,63	0,00	0,00	1.252,47	13.795,53	1.985,63	15.048,00	17.033,63
TOTAL BAJO NNT	19.369,45	7.444,00	1.725,34	5.096,03	0,00	19.369,45	14.265,37	33.634,82
TOTAL CONSTRUIDO	21.355,08	7.444,00	1.725,34	6.348,50	13.795,53	21.355,08	29.313,37	50.668,45



DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
FIRMA Y TIMBRE



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Incorpora Firma Electrónica