

Ord. N°

192-2025

Ant.: RESOL N°440/2025 SMA de fecha 17 de marzo de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que *Requiere información en relación con el "Proyecto Inmobiliario Ciudad del Niño", en el marco del requerimiento de ingreso ROL REQ-037-2021.*

Mat.: Responde a RESOL N°440/2025 SMA y envía *información en relación con el "Proyecto Inmobiliario Ciudad del Niño".*

San Miguel,

20 MAR 2025

DE : JAVIER LÓPEZ ORREGO
DIRECTOR DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

A : BRUNO RAGLIANTI SEPÚLVEDA
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

PTE.

Estimado Sr.

Junto con saludar, me dirijo a Ud. para dar respuesta a su solicitud mediante **RESOLUCIÓN EXENTA N°440 de fecha 17 de marzo de 2025**, que requiere *información relacionada con el proyecto inmobiliario "Ciudad del Niño"*. Al respecto, informo lo siguiente:

- I. Respecto de *informar si la Dirección de Obras Municipales ha otorgado un permiso de edificación para la construcción del proyecto inmobiliario "Ciudad del Niño"*:
 1. El sector conocido como *"Ciudad del Niño"*, ubicado en la comuna de San Miguel, originalmente de propiedad de la fundación *"Consejo de Defensa del Niño"*, fue objeto de subdivisiones, mediante las siguientes autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras Municipales de San Miguel:
 - 1.1. Aprobación de Subdivisión mediante Resolución N°12/2004 de fecha 09-07-2004, con los lotes resultantes: *"Lote 1A"* de Av. Centenario N°1000, *"Lote 1B"* de José Miguel Luis Cerda N°6140 y *"Resto Lote 1"* de Sebastopol N°720, de propiedad del *"Consejo de Defensa del Niño"*, Rut 70.037.600-1.
 - 1.2. Aprobación de Subdivisión mediante Resolución N°26/2008 de fecha 09-09-2008 (que subdivide el *"Resto Lote 1"*) con los lotes resultantes: *"Lote 1C"* de San Petersburgo N°6321, *"Lote 1D"* de San Petersburgo N°6155, *"Lote 1E"* de San Petersburgo N°6265, *"Lote 1F"* de San Petersburgo N°6351 y *"Lote 1G"* de San Petersburgo N°6329.

- 1.3. Aprobación de Subdivisión mediante Resolución N°36/2016 de fecha 03-10-2016, que dio como lotes resultantes al "Lote 1F-A" y al "Lote 1F-B", de propiedad de "Maestra Ciudad del Niño SpA", Rut 76.380.067-9.
2. Los lotes de la Ex "Ciudad del Niño" resultantes de las subdivisiones que han sido objeto de solicitudes de permisos por parte del respectivo propietario, son:
- Centenario N°1000, Lote 1A, Rol de Avalúo N°6342-609 (a la fecha, varios roles por encontrarse acogido a Copropiedad).
 - Centenario N°1000, Lote 1B, Rol de Avalúo N°6350-10.
 - San Petersburgo N°6321, Lote 1C, Rol de Avalúo N°6350-817
 - San Petersburgo N°6155, Lote 1D, Rol de Avalúo N°6350-815
 - San Petersburgo N°6265, Lote 1E, Rol de Avalúo N°6350-816
 - San Petersburgo N°6351, Lote 1F, Rol de Avalúo N°6346-90001 y 6346-90001 (a la fecha, varios roles por encontrarse acogido a Copropiedad).
 - San Petersburgo N°6329, Lote 1G, Rol de Avalúo N°6350-818
3. Los Permisos de Edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales de San Miguel a los lotes de la ex "Ciudad del Niño", son:
- 5.1. **Centenario N°1000, Lote 1A:** Permiso de Edificación - Obra Nueva N°2/2008 de fecha 16-01-2008 y Modificación de Proyecto N°17-12-2009. Propietario: "Inmobiliaria Ciudad del Niño S.A."
- Nota: El proyecto fue construido, cuenta con Recepción Definitiva acogido a Copropiedad Inmobiliaria y se encuentra habitado.
- 5.2. **San Petersburgo N°6351, Lote 1F:** Cuenta con Permiso de Edificación - Obra Nueva N°81/2016 de fecha 30-11-2016, Modificación de Proyecto N°01/2018 de fecha 09-01-2018 y Recepciones Definitivas Parciales N°73/2018 de fecha 24-09-2018 y N°19/2019 de fecha 05-03-2019; Titular original del proyecto inmobiliario, "Maestra Ciudad del Niño SpA.", Rut 76.380.067-9; Rep. Legal, Pablo Astudillo Hernández, Rut 10.219.778-K y Robert Sommerhoff Hyde Rut 7.456.061-K.
- Nota: El proyecto fue construido, cuenta con Recepción Definitiva acogido a Copropiedad Inmobiliaria y se encuentra habitado.
- 5.3. **San Petersburgo N°6321 Lote 1C: Permiso de Edificación - Obra Nueva N°68/2019 de fecha 19-11-2019**, aprobado por instrucción de la Seremi Minvu RM a la DOM mediante Resolución N°2333 de fecha 12-08-2016. Titular del proyecto o Propietario "Consejo de Defensa del Niño", Rut 70.037.600-1; Rep. Legal, José Pedro Silva Prado, Rut 6.649.046-7.
- 5.4. **San Petersburgo N°6155 Lote 1D: Permiso de Edificación - Obra Nueva N°32/2019 de fecha 29-05-2019**, aprobado por instrucción de la Seremi Minvu RM mediante Resolución N°2760 de fecha 27-09-2016; Titular del proyecto o Propietario "Consejo de Defensa del Niño", Rut 70.037.600-1; Rep. Legal, José Pedro Silva Prado, Rut 6.649.046-7.
- 5.5. **San Petersburgo N°6265 Lote 1E: Permiso de Edificación - Obra Nueva N°69/2019 de fecha 18-11-2019**, aprobado por instrucción de la Seremi Minvu RM mediante Resolución N°2297 de fecha 30-05-2017; Titular del proyecto o

Propietario "Consejo de Defensa del Niño", Rut 70.037.600-1; Rep. Legal, José Pedro Silva Prado, Rut 6.649.046-7.

5.6. San Petersburgo N°6329 Lote 1G: Permiso de Edificación Obra Nueva N°46/2019 de fecha 05-08-2019, aprobado por instrucción de la Seremi Minvu RM mediante Resolución N°2244 de fecha 01-08-2016; Titular del proyecto o Propietario "Consejo de Defensa del Niño", Rut 70.037.600-1; Rep. Legal, José Pedro Silva Prado, Rut 6.649.046-7

II. *Informar si se tiene conocimiento del estado actual del proyecto o cualquier otra información/ antecedente disponible que sea de relevancia respecto a la ejecución del mismo.*

1. Respecto del estado actual de los proyectos aprobados mediante **Permiso de Edificación - Obra Nueva N°68/2019**, para el predio de **San Petersburgo N°6321 Lote 1C**; **Permiso de Edificación - Obra Nueva N°32/2019**, para el predio de **San Petersburgo N°6155 Lote 1D**; **Permiso de Edificación - Obra Nueva N°69/2019**, para el predio de **San Petersburgo N°6265 Lote 1E** y **Permiso de Edificación - Obra Nueva N°46/2019**, para el predio de **San Petersburgo N°6329 Lote 1G**, se informa que ninguno de estos fue objeto de un procedimiento de *inicio de obra*, en los términos establecidos en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. A la fecha, en los lotes individualizados no ha existido obra alguna asociada a los permisos de edificación otorgados y no existen *Permisos de Obras Preliminares* solicitados u otorgados, como de *Instalación de Faenas* o de *Excavaciones*.

2. Respecto de la Vigencia de los Permisos otorgados:

De acuerdo a lo establecido en la **Resolución N°37 del 2022, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Miguel (*)**, respecto de la *vigencia* de los permisos de edificación por causa de la pandemia en la comuna de San Miguel, para los permisos en cuestión se tiene lo siguiente:

- Vigencia del **Permiso de Edificación N°68/2019 de fecha 19-11-2019**, para el predio de San Petersburgo N°6321 Lote 1C, hasta el **14 de junio de 2023**;
- Vigencia del **Permiso de Edificación N°32/2019 de fecha 29-05-2019**, para el predio de San Petersburgo N°6155 Lote 1D, hasta el **22 de diciembre de 2022**;
- Vigencia del **Permiso de Edificación N°69/2019 de fecha 18-11-2019**, para el predio de San Petersburgo N°6265 Lote 1E, hasta el **13 de junio de 2023** y
- Vigencia del **Permiso de Edificación N°46/2019 de fecha 05-08-2019**, para el predio de San Petersburgo N°6329 Lote 1G, hasta el **28 de febrero de 2023**.

(*) Resolución 37 de la Dirección de Obras Municipales de San Miguel, publicada con fecha 22-Sep-2022, que Declara Período Cierto de Suspensión de Plazos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en la Comuna de San Miguel, en Conformidad a los Dictámenes Nos E190.915, de 2022 y 3.610, de 2020, ambos de la Contraloría General de la República y la Normativa Aplicable.

3. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a los antecedentes que dispone la Municipalidad de San Miguel y que son de público conocimiento por haber sido objeto de publicaciones en medios prensa, los terrenos de la *Ex Ciudad del Niño* identificados anteriormente, que figuraban como propiedad de la fundación

"Consejo de Defensa del Niño", fueron adquiridos por el **Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano** (SERVIU RM), en virtud de la compraventa celebrada el día 2 de noviembre de 2022, mediante escritura pública otorgada en la 23° Notaría de Santiago, de doña Renata Marcela González Carvallo, Repertorio N° 3.445-2022.

4. Se adjuntan las resoluciones de los Permisos de Edificación de Obra Nueva N°68/2019 de fecha 19-11-2019, para el predio de San Petersburgo N°6321 Lote 1C; N°32/2019 de fecha 29-05-2019, para el predio de San Petersburgo N°6155 Lote 1D; N°69/2019 de fecha 18-11-2019, para el predio de San Petersburgo N°6265 Lote 1E y N°46/2019 de fecha 05-08-2019, para el predio de San Petersburgo N°6329 Lote 1G.

Sin otro particular, le saluda Atte.



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

PDM

Distribución:

Destinatario: **Bruno Raglianti Sepúlveda**, Fiscal, Superintendencia del Medio Ambiente
oficinadepartes@sma.gob.cl

C.c.: DOM



Dirección de Obras Municipales

NÚMERO DE PERMISO	32 / 2019
FECHA DE APROBACIÓN	29.05.2019
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350 – 815

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° 5878, de fecha 14 de Junio de 2018.
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 89 de fecha 30.06.2015.
E) El Anteproyecto de Edificación N° 11 vigente, de fecha 06.10.2017.
F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° INF-ON 1452D de fecha 14.06.2018, modificado con fecha 22.03.2019.
G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-R085 de fecha 22.05.2018.
H) La solicitud N° xxxxxxxx de fecha xxxxxxxx de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Resolución de Fusión N° XXXX de fecha XXXX, archivado bajo el N° XXXX, de fecha XXXX, en CDR San Miguel.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR** cinco (5) edificios con una superficie total edificada de **58.983,25 m²**, en catorce (14) pisos; una sala de maquinas cada uno y un subterráneo, destinado a **VIVIENDA**; para el predio ubicado en calle **SAN PETERSBURGO N° 6155 LOTE 1D**, inscrito a fjs ---- N° ---- año ---- en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, manzana xxxx loteo xxxx sector urbano Zona **ZU-2 / EM-1** 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 se acoge a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ~~BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS~~, **PROYECCIÓN DE SOMBRAS**,
~~CONJUNTO ARMÓNICO~~, **LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA**
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 citado anteproyecto.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
JOSE PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT	
-----		-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT	
FERNANDO GSCHWENDER K.		8.734.517-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA		RUT	
GONZALO SANTOLAYA D.		6.981.624-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR		RUT	
A PROPUESTA		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENROZ	10.134.769-9	1-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CÁLCULO	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
CAVALLA RABY LOPEZ ING. ESTRUCTURAL LTDA.	78.623.210-4	55	PRIMERA
NOMBRE PROFESIONAL COMPETENTE	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
GUIDO CAVALLA PARAUD	7.269.206-3	55	PRIMERA

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO CONTEMPLADO

X	RESIDENCIAL ART. 2.1.25.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.35.- OGUC	CLASE ART. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36.- OGUC
	ACT. PRODUCTIVAS ART. 2.1.28.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
	INFRAESTRUCTURA ART.- 2.1.29.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
	OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	4.048,75	4.816,55	8.865,30
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	42.151,00	7.966,95	50.117,95
S. EDIFICADA TOTAL	46.199,75	12.783,50	58.983,25
S. TOTAL TERRENO (m²)	16.275,34		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.5949	2.5898	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	54 %	22 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MÁXIMA EN METROS	ART. N° 2.6.11	14 PISOS + SM / 35,50 MTS	ADOSAMIENTO	40 %	-----
RASANTES	70°	ART. N° 2.6.11	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.11 OGUC 7.10 MTS	2.6.11 OGUC 7.31 MTS			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	244 + 37 VISITA (4 DISCAPACITADOS)		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	250 + 37 VISITA (4 DISCAPACITADOS)	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	X	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC	SEGUNDA-VIVIENDA ART. 6.2.4.-OGUC
	CONJUNTO-ARMÓNICO ART. 2.6.4.-OGUC		BENEFICIO FUSIÓN ART. 6.3.-LGUC		CONJ.-VIV.-ECONÓMICA ART. 6.1.8.-OGUC	SEGUNDA-VIVIENDA ART. 6.2.9.-OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC						
	ART.-121	ART.-122	ART.-123	ART.-124	ART.-55	OTRO

EDIFICIO DE USO PUBLICO

					TODO	PARTE	X	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	X	SI	NO	RES. N°	11	FECHA	06.10.2017	

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	875	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIAL	-----	ESTACIONAMIENTOS	250 + 37 VISITA (4 DISCAPACITADOS)
BODEGAS (ACT. PRODUCTIVA)	449	ESTACIONAMIENTO BICICLETA	144

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m²	
				B – 3		50.117,95	
				B – 4		8.865,30	
PRESUPUESTO		OBRA NUEVA: 50.117,95 m² x \$ 201.316 (B-3).- = 8.865,30 m² x \$ 143.399 (B-4).- =			\$	10.089.545.222.-	
					\$	1.271.275.155.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR OBRA NUEVA				1,5%	\$	170.412.306.-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (art. 5.1.14 OGUC)				(-)	\$	23.572.876.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$	146.839.430.-	
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE				-30%	\$	44.051.829.-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$	102.787.601.-	
CONSIGNADO-AL-INGRESO-ANTEPROYECTO				(-)	\$	0.-	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		G.I.M. N° 626300	FECHA: 06.10.2017	(-)	\$	438.480.-	
MONTO CONSIGNADO-AL-INGRESO				(-)	\$	0.-	
TOTAL A PAGAR					\$	102.349.121.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3765	FECHA	29.05.2019		
CONVENIO DE PAGO		N°	XXXXXXXXXX	FECHA	XXXXXXXXXX		

NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (2.6.3 del D.S. N° 47/92).
- 2.- Se recuerda que debe cumplir permanentemente con las disposiciones del instrumento de planificación territorial de la comuna.
- 3.- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y el propietario que las suscriben.
- 4.- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio (Titulo 4, Capítulo 3 del D.S N° 47/92).
- 5.- Deberá informar antecedentes del profesional constructor antes del inicio de la obra.
- 6.- 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.-
- 7.- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgado la respectiva Recepción Definitiva.
- 8.- La ejecución de la obra deberá cumplir con la ordenanza municipal de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto.
- 9.- El presente Permiso de Edificación cuenta con Estudio de Impacto sobre el sistema de Transporte Urbano aprobado mediante ORD. SM/AGD N° 5343 de fecha 13.06.2018.-
- 10.- Para la ejecución deberá contar con evaluación de impacto ambiental calificada como favorable según lo señalado en Ley N° 19.300.-

MCF/ECJ

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
D.O.M.
JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO



Ilustre Municipalidad
San Miguel

Dirección de Obras Municipales

NÚMERO DE PERMISO	46 / 2019
FECHA DE APROBACIÓN	05.08.2019
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350 – 818

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° 5880, de fecha 14 de Junio de 2018.
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 92 de fecha 30.06.2015.
E) El Anteproyecto de Edificación N° 06 vigente, de fecha 22.06.2017.
F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° INF-ON 1452G de fecha 14.06.2018, modificado con fecha 22.03.2019.
G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-R070 de fecha 19.04.2018.
H) La solicitud N° xxxxxxxx de fecha xxxxxxxx de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Resolución de Fusión N° XXXX de fecha XXXX, archivado bajo el N° XXXX, de fecha XXXX, en CBR San Miguel.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR ocho (8) edificios con una superficie total edificada de 140.036,97 m², de veintiún (21) pisos; más sala de maquinas y un subterráneo, destinado a VIVIENDA; para el predio ubicado en calle SAN PETERSBURGO N° 6329 LOTE 1G, inscrito a fsj ---- N° ---- año ---- en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, manzana xxxx loteo xxxx sector urbano Zona ZU-2 / EM-1 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 se acoge a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
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 citado anteproyecto.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
JOSE PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT	
-----		-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT	
FERNANDO GSCHWENDER K.		8.734.517-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA		RUT	
GONZALO SANTOLAYA D.		6.981.624-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR		RUT	
A PROPUESTA		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENROZ	10.134.769-9	1-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CÁLCULO	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
CAVALLA RABY LOPEZ ING. ESTRUCTURAL LTDA.	78.623.210-4	55	PRIMERA
NOMBRE PROFESIONAL COMPETENTE	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
GUIDO CAVALLA PARAUD	7.269.206-3	55	PRIMERA

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO CONTEMPLADO

X	RESIDENCIAL ART. 2.1.25.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33.- OGUC	CLASE ART. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36.- OGUC
	ACT. PRODUCTIVAS ART. 2.1.26.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
	INFRAESTRUCTURA ART. 2.1.29.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
	OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	7.748,06	8.068,27	15.816,33
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	104.260,16	19.960,48	124.220,64
S. EDIFICADA TOTAL	112.008,22	28.028,75	140.036,97
S. TOTAL TERRENO (m ²)	30.515,20		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.4184	3.4166	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50 %	13,51 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MÁXIMA EN METROS	ART. N° 2.6.11	21 PISOS + SM / 53,00 MTS	ADOSAMIENTO	40 %	-----
RASANTES	70°	ART. N° 2.6.11	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.11 OGUC 10,60 MTS	2.6.11 OGUC 16.65 MTS			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	582 + 88 VISITA (7 DISCAPACITADOS)		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	643 + 88 VISITA (8 DISCAPACITADOS)	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	X	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC
	CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4.- OGUC		BENEFICIO FUSIÓN ART. 6.3.- LGUC		CONJ. VIV. ECONOMICA ART. 6.1.8.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9.- OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC						
	ART. 121	ART. 122	ART. 123	ART. 124	ART. 55	OTRO

EDIFICIO DE USO PUBLICO		TODO		PARTE	X	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	X	SI	NO	RES. N°	06	FECHA 22.06.2017

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	2.096	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIAL	-----	ESTACIONAMIENTOS	643 + 88 VISITA (8 DISCAPACITADOS)
BODEGAS (ACT. PRODUCTIVA)	894	ESTACIONAMIENTO BICICLETA	366

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m²
				B – 3		124.220,64
				B – 4		15.816,33
PRESUPUESTO	OBRA NUEVA: 124.220,64 m² x \$ 201.316 (B-3).- =			\$	25.007.602.362.-	
	15.816,33 m² x \$ 143.399 (B-4).- =			\$	2.268.045.906.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR OBRA NUEVA				1,5%	\$ 409.134.724.-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (art. 5.1.14 OGUC)				(-)	\$ 77.417.944.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$ 331.716.780.-	
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE				-30%	\$ 99.515.034.-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$ 232.201.746.-	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO				(-)	\$ 0.-	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO			G.I.M. N° 614046	FECHA: 22.06.2017	(-)	\$ 464.610.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					(-)	\$ 0.-
TOTAL A PAGAR					\$ 231.737.136.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	5572	FECHA	05.08.2019
CONVENIO DE PAGO			N°	XXXXXXXXX	FECHA	XXXXXXXXX

NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (2.6.3 del D.S. N° 47/92).
2.- Se recuerda que debe cumplir permanentemente con las disposiciones del instrumento de planificación territorial de la comuna.
3.- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y el propietario que las suscriben.
4.- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio (Titulo 4, Capítulo 3 del D.S N° 47/92).
5.- Deberá informar antecedentes del profesional constructor antes del inicio de la obra.
6.- 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.-
7.- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgado la respectiva Recepción Definitiva.
8.- La ejecución de la obra deberá cumplir con la ordenanza municipal de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto.
9.- El presente Permiso de Edificación cuenta con Estudio de Impacto sobre el sistema de Transporte Urbano aprobado mediante Ord. SM/AGD/N° 5342 de fecha 13.06.2018.-
10.- Para la Recepción Definitiva Parcial o Total deberá contar con la constitución de servidumbre de predios vecinos conforme a la calle de acceso proyectada en planos.-
11.- Para la ejecución de las obras deberá contar con evaluación de impacto ambiental calificada como favorable según lo señalado en Ley N° 19.300.-



JAVIER LOPEZ-ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Dirección de Obras Municipales

NÚMERO DE PERMISO	68/2019
FECHA DE APROBACIÓN	19.11.2019
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350-817

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° 5877, de fecha 14 de Junio de 2018.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 93 de fecha 30 de Junio de 2015.
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 05/2017 vigente, de fecha 22.06.2017.-
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° INF-ON 1452C de fecha 14.06.2018.-
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-R069 de fecha 19.04.2018.-

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR** un conjunto de **CINCO (05)** edificios de una superficie total de **107.144,55 m²**, de veintitrés (23) pisos, sala de máquinas y dos (02) subterráneos comunes destinado a **VIVIENDA**; para el predio ubicado en calle **SAN PETERSBURGO N° 6321, lote C** inscrito a fs ---- N° ---- año ---- en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, manzana xxxx loteo xxxx sector urbano Zona **EM-1 y ZU-2** 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 se acoge a los beneficios del **D.F.L N° 2** de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **proyección de sombras, ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria.-**
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
JOSE PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT		
NOMBRE del ARQUITECTO RESPONSABLE		RUT		
FERNANDO GSCHWENDER K.		8.734.517-3		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA		RUT		
GONZALO SANTOLAYA D.		6.981.624-K		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR		RUT		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE		RUT	REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENROZ		10.134.769-9	1-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DE CÁLCULO		RUT	REGISTRO	CATEGORIA
CAVALLA, RABY, LOPEZ INGENIEROS ESTRUCTURALES LTDA.		78.623.210-4	55	PRIMERA

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO CONTEMPLADO

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

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	9.037,83	11.287,17	20.325,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	73.976,90	12.842,65	86.819,55
S. EDIFICADA TOTAL	83.014,73	24.129,82	107.144,55
S. TOTAL TERRENO (m²)	23.013,04		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,36	3,21	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50 %	16,32 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	1475 VIV
ALTURA MÁXIMA EN METROS	ART 2.6.3	62 M	ADOSAMIENTO	40 %	-----
RASANTES	70°/45°	2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	3 m	3 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.11 OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	410 ESTACIONAMIENTOS + 62 VISITAS TOTAL 472		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	453 ESTACIONAMIENTOS + 62 VISITAS TOTAL 515	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	X	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC	SEGUNDA-VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC
---	---------------------	---	--	---	---------------------------------------	------------------------------------

CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4.- OGUC	BENEFICIO FUSIÓN ART. 6.1.1.- OGUC	CONJ. VIV. ECONÓMICA ART. 6.1.2.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC
-------------------------------------	------------------------------------	--	------------------------------------

AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC

ART-121	ART-123	ART-128	ART-134	ART-65	OGUC
---------	---------	---------	---------	--------	------

EDIFICIO DE USO PUBLICO								TODO		PARTE	X	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	X	SI		NO	RES. N°		05/17			FECHA	22.06.2017	

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1475	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIAL	-----	ESTACIONAMIENTOS	453 ESTACIONAMIENTOS + 62 VISITAS TOTAL 515
BODEGAS	-----	OTROS	258 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m²	
				B - 3		107.144,55	
PRESUPUESTO		OBRA NUEVA: 107.144,55 m² x \$ 201.316 (B-3) = 21.569.912.228			\$	21.569.912.228.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR OBRA NUEVA				1,5%	\$	323.548.683.-	
PRESUPUESTO ALTERACION:					\$	-----0.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR ALTERACION				1,0%	\$	-----0.-	
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN:					\$	-----0.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$	323.548.683.-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (art. 5.1.14 OGUC)				(-)	\$	53.306.655.-	
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE				-30%	\$	81.072.609.-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$	189.169.420.-	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO				(-)	\$	464.610.-	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		CHM-RP	FECHA:	(-)	\$	-----0.-	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				(-)	\$	-----0.-	
TOTAL A PAGAR					\$	188.704.810.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	8617	FECHA	18.11.2019	
CONVENIO DE PAGO			Nº	XXXXXXXX	FECHA	XXXXXXXX	

NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (2.6.3 del D.S. N° 47/92).
2.- La superficie total autorizada en el presente permiso es de 107.144,55 m2.-
3.- Se recuerda que debe cumplir permanentemente con las disposiciones del instrumento de planificación territorial de la comuna.
4.- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y el propietario que las suscriben, (Título 5, Capítulo 1 Art 5.1.6 del D.S N° 47/92).
5.- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio (Título 4, Capítulo 3 del D.S N° 47/92).
6.- Deberá informar antecedentes del profesional constructor antes del inicio de la obra.
7.- 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.-
8.- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgado la respectiva Recepción Definitiva.
9.- La ejecución de la obra deberá cumplir con la ordenanza municipal de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto
10.- Para la Recepción Definitiva Parcial o Total deberá contar con la constitución de servidumbre de predios vecinos conforme a la calle de acceso proyectada en los planos.-

MCF/CRP

SECRETARÍA MUNICIPAL DE SALUBRIDAD

JAVIER LOPEZ ORREGO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Dirección de Obras Municipales

NÚMERO DE PERMISO	69/2019
FECHA DE APROBACIÓN	18.11.2019
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350-816

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° 6837, de fecha 11 de Julio de 2018.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 90 de fecha 30 de Junio de 2015.
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 12/2017 vigente, de fecha 06.10.2017.
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° INF-ON 1452E de fecha 24.06.2018.-
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-R084 de fecha 22.05.2018.-

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR** un conjunto de **CINCO (05)** edificios de una superficie total de **65.270,59 m²**, de quince pisos de altura **(15)** pisos, sala de máquinas y un **(01)** subterráneo común destinado a **VIVIENDA**; para el predio ubicado en calle **SAN PETERSBURGO N° 6265, lote 1E** inscrito a fs ---- N° ---- año ---- en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, manzana xxxx loteo xxxx sector urbano Zona **EM-1 y ZU-2** 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 se acoge a los beneficios del **D.F.L. N° 2 de 1959** y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **proyección de sombras, ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria.-**
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta integralmente al citado anteproyecto.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
JOSE PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT	
-----		-----	
NOMBRE del ARQUITECTO RESPONSABLE		RUT	
FERNANDO GSCHWENDER K.		8.734.517-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA		RUT	
GONZALO SANTOLAYA D.		6.981.624-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR		RUT	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENROZ	10.134.769-9	1-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DE CÁLCULO	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
CAVALLA, RABY, LOPEZ INGENIEROS ESTRUCTURALES LTDA.	78.623.210-4	55	PRIMERA

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO CONTEMPLADO

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

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	4.402,22	5.174,72	9.576,94
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	47.918,00	7.775,65	55.693,65
S. EDIFICADA TOTAL	52.320,22	12.950,37	65.270,59
S. TOTAL TERRENO (m²)	18.440,67		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60	2,60	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50 %	19,99 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	955 VIV
ALTURA MÁXIMA EN METROS	ART 2.6.3	38 M	ADOSAMIENTO	40 %	-----
RASANTES	70°/45°	2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	3 m	3 m
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	2.6.11 OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	266 ESTACIONAMIENTOS + 40 VISITAS TOTAL 306		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	289 ESTACIONAMIENTOS + 44 VISITAS TOTAL 333	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	X	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC
	CONDICIONA A LA VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC		REINTEGRO DE FUSION ART. 6.2.10.- OGUC		CONDICIONA A LA VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC
	CONDICIONA A LA VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC		REINTEGRO DE FUSION ART. 6.2.10.- OGUC		CONDICIONA A LA VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC					
	ART. 4.3.1		ART. 4.3.2		ART. 4.3.3
	ART. 4.3.4		ART. 4.3.5		ART. 4.3.6
	ART. 4.3.7		ART. 4.3.8		ART. 4.3.9
	ART. 4.3.10		ART. 4.3.11		ART. 4.3.12
	ART. 4.3.13		ART. 4.3.14		ART. 4.3.15
	ART. 4.3.16		ART. 4.3.17		ART. 4.3.18
	ART. 4.3.19		ART. 4.3.20		ART. 4.3.21
	ART. 4.3.22		ART. 4.3.23		ART. 4.3.24
	ART. 4.3.25		ART. 4.3.26		ART. 4.3.27
	ART. 4.3.28		ART. 4.3.29		ART. 4.3.30
	ART. 4.3.31		ART. 4.3.32		ART. 4.3.33
	ART. 4.3.34		ART. 4.3.35		ART. 4.3.36
	ART. 4.3.37		ART. 4.3.38		ART. 4.3.39
	ART. 4.3.40		ART. 4.3.41		ART. 4.3.42
	ART. 4.3.43		ART. 4.3.44		ART. 4.3.45
	ART. 4.3.46		ART. 4.3.47		ART. 4.3.48
	ART. 4.3.49		ART. 4.3.50		ART. 4.3.51
	ART. 4.3.52		ART. 4.3.53		ART. 4.3.54
	ART. 4.3.55		ART. 4.3.56		ART. 4.3.57
	ART. 4.3.58		ART. 4.3.59		ART. 4.3.60
	ART. 4.3.61		ART. 4.3.62		ART. 4.3.63
	ART. 4.3.64		ART. 4.3.65		ART. 4.3.66
	ART. 4.3.67		ART. 4.3.68		ART. 4.3.69
	ART. 4.3.70		ART. 4.3.71		ART. 4.3.72
	ART. 4.3.73		ART. 4.3.74		ART. 4.3.75
	ART. 4.3.76		ART. 4.3.77		ART. 4.3.78
	ART. 4.3.79		ART. 4.3.80		ART. 4.3.81
	ART. 4.3.82		ART. 4.3.83		ART. 4.3.84
	ART. 4.3.85		ART. 4.3.86		ART. 4.3.87
	ART. 4.3.88		ART. 4.3.89		ART. 4.3.90
	ART. 4.3.91		ART. 4.3.92		ART. 4.3.93
	ART. 4.3.94		ART. 4.3.95		ART. 4.3.96
	ART. 4.3.97		ART. 4.3.98		ART. 4.3.99
	ART. 4.3.100		ART. 4.3.101		ART. 4.3.102
	ART. 4.3.103		ART. 4.3.104		ART. 4.3.105
	ART. 4.3.106		ART. 4.3.107		ART. 4.3.108
	ART. 4.3.109		ART. 4.3.110		ART. 4.3.111
	ART. 4.3.112		ART. 4.3.113		ART. 4.3.114
	ART. 4.3.115		ART. 4.3.116		ART. 4.3.117
	ART. 4.3.118		ART. 4.3.119		ART. 4.3.120
	ART. 4.3.121		ART. 4.3.122		ART. 4.3.123
	ART. 4.3.124		ART. 4.3.125		ART. 4.3.126
	ART. 4.3.127		ART. 4.3.128		ART. 4.3.129
	ART. 4.3.130		ART. 4.3.131		ART. 4.3.132
	ART. 4.3.133		ART. 4.3.134		ART. 4.3.135
	ART. 4.3.136		ART. 4.3.137		ART. 4.3.138
	ART. 4.3.139		ART. 4.3.140		ART. 4.3.141
	ART. 4.3.142		ART. 4.3.143		ART. 4.3.144
	ART. 4.3.145		ART. 4.3.146		ART. 4.3.147
	ART. 4.3.148		ART. 4.3.149		ART. 4.3.150
	ART. 4.3.151		ART. 4.3.152		ART. 4.3.153
	ART. 4.3.154		ART. 4.3.155		ART. 4.3.156
	ART. 4.3.157		ART. 4.3.158		ART. 4.3.159
	ART. 4.3.160		ART. 4.3.161		ART. 4.3.162
	ART. 4.3.163		ART. 4.3.164		ART. 4.3.165
	ART. 4.3.166		ART. 4.3.167		ART. 4.3.168
	ART. 4.3.169		ART. 4.3.170		ART. 4.3.171
	ART. 4.3.172		ART. 4.3.173		ART. 4.3.174
	ART. 4.3.175		ART. 4.3.176		ART. 4.3.177
	ART. 4.3.178		ART. 4.3.179		ART. 4.3.180
	ART. 4.3.181		ART. 4.3.182		ART. 4.3.183
	ART. 4.3.184		ART. 4.3.185		ART. 4.3.186
	ART. 4.3.187		ART. 4.3.188		ART. 4.3.189
	ART. 4.3.190		ART. 4.3.191		ART. 4.3.192
	ART. 4.3.193		ART. 4.3.194		ART. 4.3.195
	ART. 4.3.196		ART. 4.3.197		ART. 4.3.198
	ART. 4.3.199		ART. 4.3.200		ART. 4.3.201
	ART. 4.3.202		ART. 4.3.203		ART. 4.3.204
	ART. 4.3.205		ART. 4.3.206		ART. 4.3.207
	ART. 4.3.208		ART. 4.3.209		ART. 4.3.210
	ART. 4.3.211		ART. 4.3.212		ART. 4.3.213
	ART. 4.3.214		ART. 4.3.215		ART. 4.3.216
	ART. 4.3.217		ART. 4.3.218		ART. 4.3.219
	ART. 4.3.220		ART. 4.3.221		ART. 4.3.222
	ART. 4.3.223		ART. 4.3.224		ART. 4.3.225
	ART. 4.3.226		ART. 4.3.227		ART. 4.3.228
	ART. 4.3.229		ART. 4.3.230		ART. 4.3.231
	ART. 4.3.232		ART. 4.3.233		ART. 4.3.234
	ART. 4.3.235		ART. 4.3.236		ART. 4.3.237
	ART. 4.3.238		ART. 4.3.239		ART. 4.3.240
	ART. 4.3.241		ART. 4.3.242		ART. 4.3.243
	ART. 4.3.244		ART. 4.3.245		ART. 4.3.246
	ART. 4.3.247		ART. 4.3.248		ART. 4.3.249
	ART. 4.3.250		ART. 4.3.251		ART. 4.3.252
	ART. 4.3.253		ART. 4.3.254		ART. 4.3.255
	ART. 4.3.256		ART. 4.3.257		ART. 4.3.258
	ART. 4.3.259		ART. 4.3.260		ART. 4.3.261
	ART. 4.3.262		ART. 4.3.263		ART. 4.3.264
	ART. 4.3.265		ART. 4.3.266		ART. 4.3.267
	ART. 4.3.268		ART. 4.3.269		ART. 4.3.270
	ART. 4.3.271		ART. 4.3.272		ART. 4.3.273
	ART. 4.3.274		ART. 4.3.275		ART. 4.3.276
	ART. 4.3.277		ART. 4.3.278		ART. 4.3.279
	ART. 4.3.280		ART. 4.3.281		ART. 4.3.282
	ART. 4.3.283		ART. 4.3.284		ART. 4.3.285
	ART. 4.3.286		ART. 4.3.287		ART. 4.3.288
	ART. 4.3.289		ART. 4.3.290		ART. 4.3.291
	ART. 4.3.292		ART. 4.3.293		ART. 4.3.294
	ART. 4.3.295		ART. 4.3.296		ART. 4.3.297
	ART. 4.3.298		ART. 4.3.299		ART. 4.3.300
	ART. 4.3.301		ART. 4.3.302		ART. 4.3.303
	ART. 4.3.304		ART. 4.3.305		ART. 4.3.306
	ART. 4.3.307		ART. 4.3.308		ART. 4.3.309
	ART. 4.3.310		ART. 4.3.311		ART. 4.3.312
	ART. 4.3.313		ART. 4.3.314		ART. 4.3.315
	ART. 4.3.316		ART. 4.3.317		ART. 4.3.318
	ART. 4.3.319		ART. 4.3.320		ART. 4.3.321
	ART. 4.3.322		ART. 4.3.323		ART. 4.3.324
	ART. 4.3.325		ART. 4.3.326		ART. 4.3.327
	ART. 4.3.328		ART. 4.3.329		ART. 4.3.330
	ART. 4.3.331		ART. 4.3.332		ART. 4.3.333
	ART. 4.3.334		ART. 4.3.335		ART. 4.3.336
	ART. 4.3.337		ART. 4.3.338		ART. 4.3.339
	ART. 4.3.340		ART. 4.3.341		ART. 4.3.342
	ART. 4.3.343		ART. 4.3.344		ART. 4.3.345
	ART. 4.3.346		ART. 4.3.347		ART. 4.3.348
	ART. 4.3.349		ART. 4.3.350		ART. 4.3.351
	ART. 4.3.352		ART. 4.3.353		ART. 4.3.354
	ART. 4.3.355		ART. 4.3.356		ART. 4.3.357
	ART. 4.3.358		ART. 4.3.359		ART. 4.3.360
	ART. 4.3.361		ART. 4.3.362		ART. 4.3.363
	ART. 4.3.364		ART. 4.3.365		ART. 4.3.366
	ART. 4.3.367		ART. 4.3.368		ART. 4.3.369
	ART. 4.3.370		ART. 4.3.371		ART. 4.3.372
	ART. 4.3.373		ART. 4.3.374		ART. 4.3.375
	ART. 4.3.376		ART. 4.3.377		ART. 4.3.378
	ART. 4.3.379		ART. 4.3.380		ART. 4.3.381
	ART. 4.3.382		ART. 4.3.383		ART. 4.3.384
	ART. 4.3.385		ART. 4.3.386		ART. 4.3.387
	ART. 4.3.388		ART. 4.3.389		ART. 4.3.390
	ART. 4.3.391		ART. 4.3.392		ART. 4.3.393
	ART. 4.3.394		ART. 4.3.395		ART. 4.3.396
	ART. 4.3.397		ART. 4.3.398		ART. 4.3.399
	ART. 4.3.400		ART. 4.3.401		ART. 4.3.402
	ART. 4.3.403		ART. 4.3.404		ART. 4.3.405
	ART. 4.3.406		ART. 4.3.407		ART. 4.3.408
	ART. 4.3.409		ART. 4.3.410		ART. 4.3.411
	ART. 4.3.412		ART. 4.3.413		ART. 4.3.414
	ART. 4.3.415		ART. 4.3.416		ART. 4.3.417
	ART. 4.3.418		ART. 4.3.419		ART. 4.3.420
	ART. 4.3.421		ART. 4.3.422		ART. 4.3.423
	ART. 4.3.424		ART. 4.3.425		ART. 4.3.426
	ART. 4.3.427		ART. 4.3.428		ART. 4.3.429
	ART. 4.3.430		ART. 4.3.431		ART. 4.3.432
	ART. 4.3.433		ART. 4.3.434		ART. 4.3.435
	ART. 4.3.436		ART. 4.3.437		ART. 4.3.438
	ART. 4.3.439		ART. 4.3.440		ART. 4.3.441
	ART. 4.3.442		ART. 4.3.443		ART. 4.3.444
	ART. 4.3.445		ART. 4.3.446		ART. 4.3.447
	ART. 4.3.448		ART. 4.3.449		ART. 4.3.450
	ART. 4.3.451		ART. 4.3.452		ART. 4.3.453
	ART. 4.3.454		ART. 4.3.455		ART. 4.3.456
	ART. 4.3.457		ART. 4.3.458		ART. 4.3.459
	ART. 4.3.460		ART. 4.3.461		ART. 4.3.462
	ART. 4.3.463		ART. 4.3.464		ART. 4.3.465
	ART. 4.3.466		ART. 4.3.467		ART. 4.3.468
	ART. 4.3.469		ART. 4.3.470		ART. 4.3.471
	ART. 4.3.472		ART. 4.3.473		ART. 4.3.474
	ART. 4.3.475		ART. 4.3.476		ART. 4.3.477
	ART. 4.3.478		ART. 4.3.479		ART. 4.3.480
	ART. 4.3.481		ART. 4.3.482		ART. 4.3.483
	ART. 4.3.484		ART. 4.3.485		ART. 4.3.486
	ART. 4.3.487		ART. 4.3.488		ART. 4.3.489
	ART. 4.3.490		ART. 4.3.491		ART. 4.3.492
	ART. 4.3.493		ART. 4.3.494		ART. 4.3.495
	ART. 4.3.496		ART. 4.3.497		ART. 4.3.498
	ART. 4.3.499				