

PERMISO DE EDIFICACIÓN

- OBRA NUEVA** LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI No
- AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2** **ALTERACIÓN** **REPARACIÓN** **RECONSTRUCCIÓN**
- LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI No



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA REINA

REGIÓN : METROPOLITANA

X	URBANO	RURAL
----------	---------------	--------------

NUMERO DE PERMISO
13.006
Fecha de Aprobación
20.05.2009
ROL S.I.I
415-98 ; 415-89 415-100 ; 415-101 415-102 ; 415-107 415-108 ; 415-109 415-110 ; 415-130 415-131

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° S.P.E. 7149/2008
- L) El Certificado de Informaciones Previas N° 10798 de fecha 06/01/2009
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 19 vigente, de fecha 21/12/2007 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° INF-ON 776/08 de fecha 21/11/2008 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 1759-061-2008 de fecha 26/09/2008 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ De aprobación de loteo con construcción simultánea
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA 2 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 38.068,14 (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
- M2 y de 26 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino AV. PRINCIPE DE GALES N° 5921 ESQUINA LORELEY N° 1736
- Lote N° PP1 manzana IIIIII localidad o loteo FUSION DE LOTES APROBADO SEGUN RES. N° 2287-A DEL 05/12/2008
- sector URBANO Zona B del Plan Regulador COMUNAL (URBANO O RURAL) 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 SE ACOGE (MANTIENE O PIERDE)
- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
CONJUNTO ARMÓNICO DIMENSION ART. 2.6.4. LETRAC), PROYECCION DE SOMBRAS
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 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
- 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.
INMOBILIARIA NINIVE LTDA.	76.022.320-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO BUSTOS	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
ESTUDIO VALDES ARQUITECTOS		77.931.570-3	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
LEONARDO VALDES CRUZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
LEOPOLDO BRESCHI		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
A PROPUESTA		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENROZ		71-13	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	
SIRVE S.A. / JUAN CARLOS DE LA LLERA		61	1º

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
Otros (Especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	5.263,35	3961,85	9225,20
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	24.959,86	3.883,08	28.842,94
S. EDIFICADA TOTAL	30.223,21	7.844,93	38.068,14
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	7.782,81		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE	3.21	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7	0.15
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	****	****	DENSIDAD	900HAB/HA	898,65 HAB/HA
ALTIJERA MÁXIMA EN METROS o pisos	LIBRE	76,97- 76,25	ADOSAMIENTO	3.5M	NO CONTEMPLA
PASANTES	70º	ART. 2.6.11 O.G.UYC.	ANTEJARDIN	10M	10M
DISTANCIAMIENTOS	15M	15M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	444 + 67 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	444 + 67 VISITAS
-----------------------------	------------------	---------------------------	------------------

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 (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	Segunda Vivienda Art. 8.2.4. OGUC
--	--	---	-----------------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	Conj. Viv. Econ. Art. 8.1.2 OGUC	OTROS (especificar)
--	---	----------------------------------	---------------------

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC						
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro (especificar)	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO				TODO	PARTE	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N°
				19/2007	Fecha	21/12/2007

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	222
-----------	-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION				CLASIFICACION	m2
				B3	9.292,84
				B2	28.775,30
PRESUPUESTO					
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$	7.494.842.175
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				%	\$ 112.422.633
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES + 1% 57.500.000 OBRAS COMPLEMENTARIAS				(-)	\$ 15.329.295
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				%	\$ 97.663.338
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO				(-)	\$ 29.299.001
G.I.M. N°	1568871	FECHA:	08/11/2007	(-)	\$ 8.661.402
G.I.M. N°	1743133	FECHA:	26/11/2008	(-)	\$ 8.937.638
TOTAL A PAGAR				\$	50.765.297
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	1859257
CONVENIO DE PAGO				FECHA	20.05.2009

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)

- EL PRESENTE PERMISO CUENTA CON ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO (EISTU) DE ORD.SM/GU/N°6593 DE FECHA 10/09/2008. ACUERDO A
- EL PRESENTE PERMISO CUENTA CON ORD. JUR. N°798 DE FECHA 24/03/2008 EMITIDO POR COMISION DEL MEDIO AMBIENTE REGION METROPOLITANA RESPECTO DE LA NO PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA DEL PROYECTO "EDIFICIOS PRINCIPE DE GALES".
- CUENTA CON ORD. D.E.N°084071 DE FECHA 12/12/2008 DE LA CONAMA, RESPECTO DE LA NO PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA.
- EL PRESENTE PERMISO CUENTA CON OF.ORD.D.E.N° 091195 EMITIDO POR LA COMISION NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE, SR. ALVARO SAPAG RAJELOVIC DIRECTOR EJECUTIVO, EN QUE SE ACLARA LA NO PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA DEL PROYECTO "EDIFICIOS COUNTRY CLUB" A LA DIRECCION DE OBRAS DE LA REINA SEGUN PUNTO N°4 DE DICHO ORDINARIO.
- CUENTA CON V°B° DE LA DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL SEGUN DASA.OF.ORD.N°09/2/21/412 Y DASA.OF.ORD.N°09/2/21/413 DE FECHA 19/12/2007
- CUENTA CON INFORME DEL ARQUITECTO SR. LEONARDO VALDES CRUZ DE FECHA 29/01/2009 EN QUE INDICA LAS CONDICIONES PARA CALIFICAR COMO CONJUNTO ARMONICO, DICHO INFORME CUENTA CON V°B° DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO D.O.M ARQUITECTO SR. MARIA ISABEL FARIAS CATALDO CON FECHA 30/03/2009 PARA ACOGERSE A CONJUNTO ARMONICO DE ACUERDO A LOS ARTICULOS 2.6.4. O.G.U.Y.C. LETRA C) DIMENSION, ARTICULOS 2.6.9. - 2.6.15 - 2.6.16. O.G.U.Y.C.
- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACION NO INCLUYE LOS PERMISOS DE INSTALACION DE FAENAS, EXCAVACIONES, INSTALACION DE GRUAS Y SIMILARES LOS QUE DEBERAN SER OBTENIDOS ANTES DEL COMIENZO DE LA OBRA, DEBIENDO RESPETAR ART. 16 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL SOBRE FRANJA INEXCAVADA DE 2M A MEDIANEROS Y FRANJA 3M EN ANTEJARDIN.
- EL PRESENTE PERMISO CUENTA CON ORD. N°1985 DE SEREMI-MIVU DE FECHA 15/05/2009, INFORMA RECLAMO CONTRA LA D.O.M.
- RESPECTO DEL HORARIO DE TRABAJO SOLO ESTARA PERMITIDO TRABAJAR EN LOS DIAS HABILES EN JORNADA DE LUNES A VIERNES DE 08:00 A 18:30 HRS Y SABADOS DE 08:30 A 14:00 HORAS. DENTRO DEL HORARIO SEÑALADO SE COMPRENDE LA LLEGADA Y SALIDA DE MAESTROS, EL CAMBIO DE ROPA DEL PERSONAL, PREPARACION DE DESAYUNOS Y DE EQUIPOS DE TRABAJO O CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD QUE REALICE ANTES O AL TERMINO DE LA JORNADA DE TRABAJO.
- CONFORME AL ARTICULO 2.6.11 O.G.U.Y.C ULTIMO INCISO LOS CALCULOS DE LAS SOMBRAS PROYECTADAS POR EL VOLUMEN TEORICO Y DEL PROYECTO SON DE RESPONSABILIDAD DEL AUTOR DEL PROYECTO, NO CORRESPONDIENDO AL DIRECTOR DE OBRAS LA VERIFICACION DE LOS CALCULOS PRESENTADOS.
- EL PRESENTE PROYECTO SE ENCUENTRA EMPLAZADO EN ZONA "R-1" AMAGADA POR INUNDACION CONFORME AL PLAN REGULADOR COMUNAL PARA LA RECEPCION FINAL DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LOS ESTUDIOS ESPECIFICOS QUE CONSULTEN OBRAS (COMO SISTEMAS DE ABSORCION DE AGUAS LLUVIAS EN EL ULTIMO NIVEL DE SUBTERRANEOS, QUE GARANTICEN LA NO INUNDACION DE LOS RECINTOS).
- CUENTA CON RESOLUCION DE FUSION DE ROLES APROBADA SEGUN RESOLUCION N°2287-A DE FECHA 05/12/2008.
- EL PRESENTE PROYECTO DEBERA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 25-B PUNTO 5 RESPECTO DE LOS ACCESOS Y SALIDAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS DEBERAN CONSULTAR UN TRAMO HORIZONTAL DENTRO DEL PREDIO DE UN LARGO NO INFERIOR A 5M Y NO PODRAN MODIFICAR LAS CARACTERISTICAS PEATONALES DE LA ACERA, INTERRUMPIR, DISMINUIR SU ANCHO, BAJAR SU NIVEL O COLOCAR PAVIMENTOS DISTINTOS DE LOS APROBADOS POR LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES. IGUALMENTE NO PODRAN ELIMINARSE LOS ARBOLES EXISTENTES EN LA ACERA, SIN LA AUTORIZACION DE DEPARTAMENTO DE ASEO Y ORNATO DE LA MUNICIPALIDAD, Y SE EXIGIRA SU POSTERIOR REPOSICION EN LA UBICACION QUE DICHO DEPARTAMENTO DETERMINE.
- LAS RAMPAS DE ENTRADA Y SALIDA DESDE LOS ESTACIONAMIENTOS SITUADOS A DISTINTO NIVEL QUE EL DE LA CALZADA, TENDRAN UN ANCHO MINIMO DE 4M. Y DEBERAN CONSULTAR DENTRO DEL PREDIO A PARTIR DE LA LINEA OFICIAL, UN TRAMO HORIZONTAL A NIVEL DE ACCESO DE LARGO NO INFERIOR A 5M PARA EL CASO DE AUTOMOVILES, O DE 10M PARA BUSES, CAMIONES Y SIMILARES.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

 D. S. RECTOR

 OBRAS MUNICIPALES

 2009