

PERMISO DE EDIFICACIÓN

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



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA REINA

REGIÓN : METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
13.225
Fecha de Aprobación
16.09.2011
ROL S.I.I
5001- 14

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. 2059/2011
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 11221 de fecha 14/07/2009
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 08 vigente, de fecha 06/10/2010 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 510 de fecha 31/03/2011 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha 25/03/2011 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ De aprobación de loteo con construcción simultánea
- I) Otros (especificar): ////////////////////

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 4391,71 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a CENTRO COMERCIAL MENOR ubicado en calle/avenida/camino AV. LARRAIN N° 8751 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____ sector URBANO Zona PC6 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 //////////////////// (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
ART. 2.6.4. CONJUNTO ARM.(OGUC)
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
- 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.
PATIO LA REINA SOCIEDAD ANONIMA	76.028.619-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PEDRO SCHAIN MALUK	██████████

CLE/MGA/BSS

2275606



6.- INDIVIDUALIZACION 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.
GONZALO MARTINEZ DE URQUIDI		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
RENE LAGOS Y ASOCIADOS		78.956.640-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		CATEGORÍA
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		REGISTRO
		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:	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	COMERCIO	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	CENTRO COMERCIAL
	Otros (Especificar)		MENOR

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	1579,06	0	1579,06
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	2812,65	0	2812,65
S. EDIFICADA TOTAL	4391,71	0	4391,71
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	6552,70		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.5 + 50% = 0.75	0,43	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.25	0.24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0.50	0.19	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7.00 y 2 pisos	7.00 + 25% = 8.75 y 2 pisos	ADOSAMIENTO	AISLADO	AISLADO
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	500	500
DISTANCIAMIENTOS	400	400			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	191	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	196
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
OTROS (especificar)			
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC			
Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124
			Art. 55
Otro (especificar)			

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	PARTEA D	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	NO	Res. N°
		08	Fecha	06/10/2010

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	27	ESTACIONAMIENTOS	196
OTROS (ESPECIFICAR):	RESTAURANT 1		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION		CLASIFICACION	m2
		B-3	4.391,71
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	626.767.284
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500 %	\$ 9.401.509
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 9.401.509
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 2.820.452
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 2.037.110	FECHA: 30/04/2010	(-) \$ 791.904
UNTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.200.816	FECHA: 01/04/2011	(-) \$ 773.504
TOTAL A PAGAR		\$	5.015.649
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION

Clasificación: B-3 HORM. ARMADO

Superficies: Subterráneo 1º piso 2º piso Sup. Total
 1.579,06 1.595,08 1.217,57 4.391,71

Mediante Ord.SM/AGD/N° 5456 de fecha 21 de agosto de 2007 de la Subsecretaría de Transportes, que incluye el Informe de Factibilidad Técnica de Medidas de Mitigación, se aprueba el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), del Proyecto Centro Comercial "Patio La Reina" del EISTU.

Cuenta con compromisos adicionales de las Medidas de Mitigación, firmada por el Sr. Pedro Schain Maluk, Representante Legal de Inversiones Doña Olga Ltda., con fecha 22/08/2007.

Además cuenta con Compromiso de ejecución de diversas obras en el Espacio Público, firmado por Don Matías Costabal A., Gerente de Administración y finanzas de Patio La Reina S.A., de fecha 02 de mayo de 2011.

Este proyecto se acoge al Art. 1.4.8. de la O.G.U.C., párrafo 2.

Las obras de Demolición y Construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs. Y Sábados de 9:00 a 14:00 hrs. En caso de ser necesaria la reconstrucción de veredas frente a la propiedad. Éstas deberán ejecutarse en las mismas dimensiones y características existentes, adjuntando autorización Serviu.

Para la Recepción Final deberá contar con los planos y Certificados de electricidad establecido en el Título 2, Art. 5.9.2. de la O.G.U.C. El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el Art. 5.8.3. de la O.G.U.C. Será responsabilidad del constructor de la obra, mantener el ella en forma permanente y debidamente actualizado, un Libro de Obras conformado por hojas originales y tres copias, todas con numeración correlativa; el que se entregará a la Dirección de Obras para la Recepción Final.

Cada árbol ubicado frente a la obra de construcción debe contar durante su ejecución con una protección de madera de 1,50 mts. de alto, 1,00 x 1,00 mts. de base mínimo y pintada blanco.

De acuerdo a la Ley N° 20.016 (DO 25/05/2005), el cumplimiento de disposiciones legales será de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y del revisor externo, cuando lo hubiere. La DOM se reserva el derecho a denunciar a la justicia las faltas a las leyes y normas en que puedan incurrir.

El presente Permiso no incluye el proyecto de socializado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.

CLE/MGA/BSS

CARLOS LINEROS EGHEVERRIA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE