

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

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



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**LA REINA**

**REGIÓN : METROPOLITANA**

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

NÚMERO DE PERMISO
13.268
Fecha de Aprobación
09/01/2012
ROL S.I.I.
6030-392

**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. 488/2011
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 15 de fecha 29/09/2010
- E) El Anteproyecto de Edificación N° //////////////////// vigente, de fecha //////////////////// (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente:
- |         |    |               |          |                                     |
|---------|----|---------------|----------|-------------------------------------|
| Informe | N° | <u>3061</u>   | de fecha | <u>07/01/2011</u> y aclarado según: |
|         | N° | <u>3061-A</u> | de fecha | <u>11/07/2011</u>                   |
|         | N° | <u>3061-C</u> | de fecha | <u>27/09/2011</u>                   |
|         | N° | <u>3061-D</u> | de fecha | <u>22/11/2011</u>                   |
|         | N° | <u>3061-D</u> | de fecha | <u>22/12/2011</u>                   |
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2496-024-2011 defecha 23/09/2011
- H) La solicitud N° ----- de fecha ----- De aprobación de loteo con construcción simultánea
- I) Otros (especificar): -----

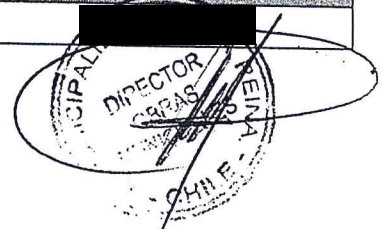
**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR 1 edificio con una superficie edificada total de 4986,28 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a Nº DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES CENTRO COMERCIAL (32 Locales Comerciales, 1 Supermercado con 7 locales en su interior) ubicado en calle/avenida/camino AV. LARRAIN Nº 8712 esquina VALENZUELA LLANOS N° 40 Lote N° E 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 ARMONICO .(OGUC) y PRC (Incentivo de aumento del coeficiente de Ocupacion de suelo en 0,1 por desarrollo de estacionamientos en Subteraneo descubierto Nivel -2.40 Mts)** BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **ART. 122 (LGUC)** ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros
- 4.- Plazos de la autorización especial CUANDO EL MUNICIPIO LO SOLICITE
- 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 ANTARES S.A.	96.539.300-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T
MARCO ANTONIO CARVAJAL LOPEZ	

*[Firma manuscrita]*



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
CHAVARRI ENERGI BUSQUETS LTDA		78.786.610-7	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
JESUS CHAVARRI DEL CAMPO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
RAUL CASTELLANOS MORA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
PERSONA A LICITAR			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARIO INOSTROSA ULLOA		27-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	
LUIS ALEJANDRO LEIVA ARAVENA		24	2ª

(\*) 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		
X	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		COMERCIO	COMERCIAL	MEDIANO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC	DESTINO ESPECIFICO		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 OGUC	DESTINO ESPECIFICO		
	Otros (Especificar)			

23020654

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4986,28	0	4986,28
S. EDIFICADA TOTAL	4986,28	0	4986,28
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		11916,17	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6	0,42	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3 (+0,1 por est. En subt.)	32,33
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SÓLOS SUPERIORES			DENSIDAD	////////////////////	////////////////////
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00 +(25% Conjunto Armónico)	8,75 mts	ADOSAMIENTO	NO	NO
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	5,00 MTS	5,00 MTS
DISTANCIAMIENTOS	ART 2.6.3 OGUC	ART 2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	107	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	143
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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		
X	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	X	Art.122	Art.123	Art.124	Art. 55
Otro (especificar)					

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		X	TODO		PARTE	LIQUIDAD	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI	X	NO	Res. N°	Fecha		

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	32	ESTACIONAMIENTOS	143
OTROS (ESPECIFICAR):	UN SUPERMERCADO con 7 LOCALES EN SU INTERIOR		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACION	m2
		B-2	4.986,28
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO			\$ 1.102.925.246
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500 %	\$ 16.543.879
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES \$16.543.879 + \$898.598 + \$585.315		%	\$ 18.027.792
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 5.408.337
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.118.424	FECHA: 21/01/2011	(-)
TOTAL A PAGAR			\$ 1.042.738
			\$ 11.576.717
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

7302654

CLASIFICACIÓN  
B-2 H.ARMADO

1. DESGLOSE DE SUPERFICIES:

	1º PISO	2º PISO	SUP TOTAL
SUP TOTAL CONST.	3.852,88 M2	1.133,40 M 2	4.986,28 M2

2. OTRAS OBSERVACIONES:

- LAS EDIFICACIONES QUE SE ENCUENTREN ADOSADAS O PAREADAS DEBERÁN ESTUCARSE Y PINTARSE POR EL LADO DEL VECINO, SIMILAR A LAS FACHADAS.
- LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEBERÁN EFECTUARSE DE LUNES A VIERNES DE 8:30 A 19:00 HORAS Y SÁBADO DE 9.00 A 14:00 HORAS FESTIVOS EN NINGÚN HORARIO.
- EN CASO DE SER NECESARIA LA RECONSTRUCCIÓN DE VEREDAS FRENTE A LA PROPIEDAD ESTAS DEBERÁN EJECUTARSE EN LAS MISMAS DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS EXISTENTES ADJUNTANDO AUTORIZACIÓN SERVIU (PROYECTO SERVIU)
- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DEBERÁ CONTAR CON LOS PLANOS Y CERTIFICADOS DE ELECTRICIDAD ESTABLECIDO EN EL TITULO 2, ART 5.9.2 DE LA OGUC
- EL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 5.8.3 DE LA OGUC.
- SERÁ RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR DE LA OBRA MANTENER EN 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 ENTREGARA A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PARA LA RECEPCIÓN FINAL.
- CADA ÁRBOL UBICADO FRENTE A LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CONTAR DURANTE LA EJECUCIÓN CON UNA PROTECCIÓN DE MADERA DE 1,5 M DE ALTO, 1 X 1 DE BASE MÍNIMO Y PINTADA BLANCO.
- DE ACUERDO A LA LEY 20.016 (DO 27/05/05), 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 SOCALZADO NI EXCAVACIONES, POR LO ANTERIOR, DEBERÁ PRESENTARLO Y APROBARLO PREVIO A AL INICIO DE LAS OBRAS.



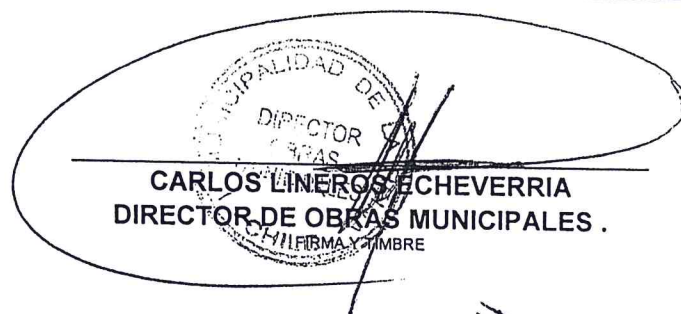
3. SE ADJUNTA ESCRITURA PUBLICA ARTICULO 122 LEY GENERAL URBANISMO Y CONSTRUCCIONES POR CONSTRUCCION EN ANTEJARDIN SEGUN REPERTORIO N° 19140/2011 OP.N° IAE NOV DE FECHA 23/11/2011 NOTARIA PATRICIO ZALDIVAR MACKENNA.

4. SE ADJUNTA VºBº DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL SEGÚN OFICIO DASA. OF. ORD. N° 09/2/1/ 134 DE FECHA 12/05/2011.

*Pace*

- 5.- SE ADJUNTA INFORME DE VÍAS DE EVACUACIÓN E INFORME DE CARGA COMBUSTIBLE ELABORADO POR LA EMPRESA PRY INGENIERIA S.A. PATROCINADO POR EL INGENIERO CIVIL SR. MARCELO RODRÍGUEZ VIVES RUT. [REDACTED]
- 6.- SE ADJUNTA PODER ESPECIAL DE INMOBILIARIA ANTARES S.A. REPRESENTADA POR EL SR. MIGUEL NASUR ALLEL AL SR. MARCO ANTONIO CARVAJAL LOPEZ SEGÚN REPERTORIO N° 62.262 DE FECHA 16/11/2011 NOTARIA ENRIQUE TORNERO FIGUEROA.
- 7.- SE DEBERA SOLICITAR PERMISO DE OBRA MENOR DE HABILITACION PARA EL DESTINO SUPERMERCADO NO INCLUIDO EN EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACION.
- 8.- CONFORME A MEMO N° 133 de fecha 07/11/2011 DE LA DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE PUBLICO SE DEBERA PRESENTAR ANTES DE LA RECEPCION FINAL DEL CENTRO COMERCIAL ESTUDIO DE TRANSITO EN LA SECRETARIA MINISTERIAL DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES YA QUE AV. LARRAIN PERTENECE A LA RED VIAL BASICA.
- 9.-SE ADJUNTA INFORME DE METROGAS DE FECHA 17/06/2011 SEGÚN CARTA SII-AIR-057/11 INFORMANDO LA EXISTENCIA DE LÍNEAS DE GAS DE METROGAS EN LOS FRENTE DEL TERRENO, LAS CUALES DEBEN MANTENERSE A RESGUARDO Y CONSULTAR CUANDO SE REALICEN TRABAJOS

CLÉ/MGA/PSP



2302654