

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI No

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI No

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ALTERACIÓN REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA REINA

REGIÓN : METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
13.302
Fecha de Aprobación
28.03.2012
ROL S.I.I
5545- 44

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. 5159/2011
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 54 de fecha 04/10/2010
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 09 vigente, de fecha 30/03/2011 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 0595-01 de fecha 21/09/2011 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° s/n de fecha 30/05/2011 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° ----- de fecha ----- De aprobación de loteo con construcción simultánea
- I) Otros (especificar): ////////////////////////////////////

RESUELVO:

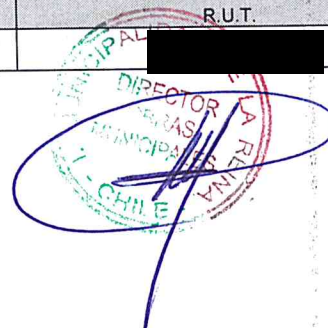
- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR 1 con una superficie edificada total de 2956,10 (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES M2 y de 2 pisos de altura, destinado a CENTRO COMERCIAL - STRIPCENTER 2.956,10 m2 ubicado en calle/avenida/camino CARLOS SILVA VILDOSOLA N° 9073 Lote N° ----- manzana ----- localidad o loteo sector URBANO Zona PC3 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.
INVERSIONES LA REINA LIMITADA	76.447.540-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FILLIPO TROVERO MUÑOZ	-----

CLE/MGA/BSS

7397477



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
MAS Y FERNANDEZ ARQUITECTOS E INVERSIONES LTDA.		76.002.985-8	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
CRISTOBAL FERNANDEZ CHADWICK		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
EDUARDO VALENZUELA SABBAGH		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
A PROPUESTA		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARIANA RODRIGUEZ CESPEDES		00161-13	2ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		003	1ª

(*) 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:		
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	STRIPCENTER	COMERCIO	MENOR
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	57,10	0	57,10
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	2899,00	0	2899,00
S. EDIFICADA TOTAL	2956,10	0	2956,10
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		7042,33	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,90	0,41	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,30	0.1948
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,60	0,2152	DENSIDAD	//////	////
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00	6,70	ADOSAMIENTO	Art.2.6.2. OGUC	No Existe
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	5,00	5,00
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	107	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	136
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	--------------------

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	21	ESTACIONAMIENTOS	136
OTROS (ESPECIFICAR):			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				A-2	1.372,00
				B-2	1.527,00
				B-3	57,10
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	622.113.391
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,500 %	\$ 9.331.701
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$9.331.701 - \$ 2.799.510	% \$ 6.532.191
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 2.799.510
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	2.204.476	FECHA: 30/03/2011	(-)	\$ 829.617
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	2.237.794	FECHA: 19/07/2011	(-)	\$ 987.973
TOTAL A PAGAR				\$	4.714.601
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA		
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Clasificación. A-2 ACERO
B-2 H.ARMADO
B-3 H.ARMADO

Para la Recepción Final debe contar con el Estudio Básico de Tránsito y de Accesos, según el REDEVI y de acuerdo con lo solicitado por el Director de Tránsito y Transporte Público, mediante Memorandum N° 107 del 17 de febrero de 2011 de esta Dirección de Obras.

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

Las obras de 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 de acuerdo a Perfiles Oficiales de cada calle, adjuntando autorización Serviu.

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. 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.

PARA LA RECEPCION FINAL, DEBERA CONTAR CON EL ESTUDIO BASICO DE TRANSITO SOLICITADO.


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES .
 FIRMA Y TIMBRE


 CLE/MGA/BSS

