

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

| | | | |
|-------------------------------------|---------------|--------------------------|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | URBANO | <input type="checkbox"/> | RURAL |
|-------------------------------------|---------------|--------------------------|--------------|

| |
|----------------------------|
| NUMERO DE PERMISO |
| 13.353 |
| Fecha de Aprobación |
| 03.07.2012 |
| ROL S.I.I |
| (*) VER LISTADO ADJUNTO |

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. 3684/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 08-09-10-11-12-14 (29.09.10), N° 346-347-348-349 (17.11.2010), N° 869-870 (13.04.2011), N° 63 (07.010.2010) y N° 2396(24.05.12)
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 3353-A de fecha 15.06.2012 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° C-IT-003 de fecha 30.03.2012 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ De aprobación de loteo con construcción simultánea
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

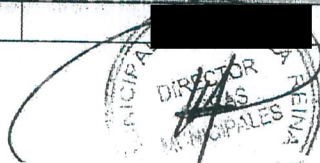
- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR 3 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 245.050,80 M2 y de 14 pisos de altura, destinado a CENTRO COMERCIAL CERRADO (MALL) /OFICINAS /CULTO Y CULTURA ubicado en calle/avenida/camino AV. LARRAIN N° 5800 / AV. OSSA N° 123 / NUEVA HANNOVER N° 5797/ GUEMES N° 150 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____ 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.
- 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. 2.6.11 PROY.SOMBRAS(OGUC), ART. 2.6.4 CONJUNTO ARM.(OGUC), ART. 15 DEL P.R.C, L.G.U.C., Y O.G.U.C.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
//////////
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. |
| DESARROLLOS URBANOS S.A. | 99.564.380-4 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| ALEJANDRO GONZALEZ O'RYAN | |

[Firma]
CLE/MCAVBSS/PHV/AMS

[Firma]



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. | |
| HERNAN SALAZAR STUART | | [REDACTED] | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | [REDACTED] | |
| DARIO CONCHA PARADA | | [REDACTED] | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | | R.U.T. | |
| GONZALO CISTERNAS GONZALEZ | | [REDACTED] | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORIA |
| MARIO INOSTROSA ULLOA | | 027-13 | 1º |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | | REGISTRO | |
| ALEJANDRO SANTOLAYA DE PABLO | | 40 | 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: | | |
| X EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE Art. 2.1.33. OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| | COMERCIO/SERVICIO/CULTO Y CULTURA | CENTRO COMERCIAL (MALL) / OFICINAS / CENTRO CULTURAL | MAYOR |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | | |
| INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C. Otros (Especificar) | DESTINO ESPECIFICO: | | |

7.2.- SUPERFICIES

| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|------------------------------------|------------|------------|------------|
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO | 151.981,30 | 0 | 151.981,30 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO | 93.069,48 | 0 | 93.069,48 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 245.050,80 | 0 | 245.050,80 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) NETO | 31.770,45 | | |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|----------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 6+50% | 2,93 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,8 + 0,1 | 0,6833 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | --- | --- | DENSIDAD | 1200 HAB / ha | --- |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos | 56 m | 54,6 | ADOSAMIENTO | --- | --- |
| RASANTES | ART. 2.6.3 Y ART 2.6.11 O.G.U.C. | CUMPLE | ANTEJARDIN | 5 m Enfrentando Calle | CUMPLE |
| DISTANCIAMIENTOS | 10 m Equipamiento | CUMPLE | | | |

| | | | |
|-----------------------------|----------|---------------------------|-------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 2.633,35 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 3.114 |
|-----------------------------|----------|---------------------------|-------|

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso) | <input checked="" 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 | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC | <input checked="" type="checkbox"/> OTROS (ART. 15 DEL PRC) |

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | |
|----------------------|------------------|-------|
| VIVIENDAS | OFICINAS | |
| LOCALES COMERCIALES | ESTACIONAMIENTOS | 3.114 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | | |


CLE/MCA/BSS/PHV/AMS

6:5.- PAGO DE DERECHOS:

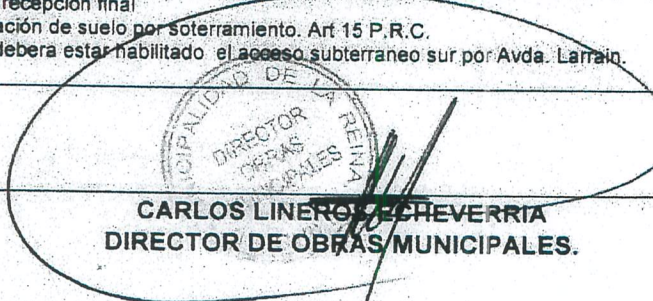
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | CLASIFICACION | | m2 |
|---|------------------|--------|----------------|
| | B-2 | | 42.515,68 |
| | B-3 | | 201.781,23 |
| | B-2(CASA MAROTO) | | 753,87 |
| PRESUPUESTO (MALL) | | | |
| | | \$ | 43.489.266.212 |
| PRESUPUESTO (CASA MAROTO) | | | |
| | | \$ | 170.768.894 |
| PRESUPUESTO (TUNEL) | | | |
| | | \$ | 106.758.122 |
| PRESUPUESTO (EXCAVACIONES) | | | |
| | | \$ | 49.189.844 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (1,5% MALL) | | % | \$ 652.338.993 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (1% ALTERACION CASA MAROTO) | | % | \$ 1.707.689 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (1% TUNEL) | | % | \$ 1.067.581 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (1% EXCAVACIONES) | | % | \$ 491.898 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | (-) | \$ |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | % | \$ 655.606.161 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | | (-) | \$ 196.681.848 |
| CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO | G.I.M. N° | FECHA: | (-) |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | G.I.M. N° | FECHA: | (-) |
| TOTAL A PAGAR (-\$158.411 INGRESO GIM N° 2305865 DE FECHA 23.01.2012) | | | \$ 458.765.902 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | FECHA | |
| CONVENIO DE PAGO | N° | FECHA | |

DOCUMENTOS ADJUNTOS DEL CENTRO COMERCIAL :

1. Resolución de E.I.S.T.U. oprobada según Ord. S.M / AGD/ N° 3639 de fecha 30 de abril de 2010
2. D.I.A. aprobada mediante resolución excenta N° 287 de fecha 15 /04/2010 (*)
3. Estudio de riesgo y evacuación desarrollado por arquitecto Sr. Gerardo Sepulveda.
4. Ord. DPALL D.O.H. N° 493 de fecha 25/01/2011 revision de proyecto de estudio de inundabilidad.
5. Estudio de riesgo de inundacion Mall Plaza Egaña elaborado por ingeniera Patricia Bukasovic.
6. Cuenta con estudio de anteproyecto de aguas lluvias de ingeniero Ivan Muñoz Solis
7. Proyecto de poliductos de electricidad y telecomunicaciones (soterramiento) elaborado por Causse Ingenieros Civiles Asociados S.A. (**)
8. Decreto alcaldico permiso precario N° 179 de fecha 20/01/2012 (***)
9. Cuenta con permiso de obras de infraestructura N° 13.252 de fecha 24.11.2011, del sistema de conexión vial, aprobado según E.I.S.T.U. N° 3639 de fecha 30 de abril de 2010.
10. Cuenta con permiso de instalacion de faenas y excavación permiso N° 164 (21/12/2010)
11. Resolución N° 127/2012 (28/06/2012) incorporando el nuevo Lote L al Permiso N° 164.
12. Cuenta con resolución D.G.A.C. DASA Of. "O" N° 09/2/1/525 de fecha 11.01.2012
13. El inmueble de conservación histórica (ICH N°3) Cruz Roja Chilena (casa Maroto) cuenta con aprobacion de la SEREMI de Vivienda a traves de ord. N° 0463 de fecha 03.02.2012 y permiso de reconstruccion de la D.O.M. N° 13.222 de fecha 09.09.2011.
14. Cuenta con informe de mecanica de suelos N° 7946 de fecha Septiembre de 2010, elaborado por Ruz y Vukasovic Ingenieros asociados Ltda.
15. Cuenta con estudio de trafico de ascensores elaborado por Otis Chile Ltda.
16. Informe de revisor de calculo Sr. Alejandro Santolaya N° de informe C-IT-003 (03/03/2012)
17. Se adjunta Ord. 0519 del 06/02/2012, de la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que informa respecto de la aplicación del inciso 3° del Art. 2.6.1. de la OGUC, sobre edificación pareada y de acuerdo al Plan regulador Comunal de La Reina que no permite el agrupamiento pareado, dicha resolución genera el presente expediente de obra nueva.

NOTAS :

- a. En caso de ser necesaria la construcción de veredas frente a la propiedad, estas deberán ejecutarse en las mismas dimensiones y características existentes adjuntando autorización Serviu.
- b. Para la Recepción Final deberá contar con los planos y certificados de electricidad establecidos en el título 2 Art- 5.9.2. de la O.G.U.C.
- c. El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el Art 5.8.3. O.G.U.C. Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado un libro de obras, conformado por originales y tres copias todas con numeración correlativa el que se entregará a la Dirección de Obras para la Recepción Final.
- d. De acuerdo a ley 20.106 (D.O.25/05/05) a contar de agosto de 2005, las D.O.M. solo revisarán y se responsabilizarán de las Normas Urbanísticas. El cumplimiento de todas las demás disposiciones legales serán de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista y del Revisor externo cuando lo ubiere. La D.O.M. se reserva derecho a denunciar a la justicia las faltas a las leyes y normas en que puedan incurrir.
- e. El presente permiso incluye recintos en obra gruesa habitable los que se deberán habilitar una vez otorgada la recepción final.
- f. (*) Se debe adjuntar pertinencia de ingreso al SEIA con respecto a modificaciones en proyecto aprobado mediante resolución excenta N° 287 de fecha 15 /04/2010 para recepción final
- g. (**) Beneficio de 0,1 en ocupación de suelo por soterramiento. Art 15 P.R.C.
- h. (***) Para la Recepción Final deberá estar habilitado el acceso subterráneo sur por Avda. Larraín.


CARLOS LINERO ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.


 CLE/MGA/BSS/PIV/AMS