

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA Sí No

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA Sí 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
13.373
Fecha de Aprobación
24.08.2012
ROL S.I.I
3000 - 45 3000 - 46 3000 - 47 3000 - 48

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. 2777/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2553 de fecha 09/07/2012
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 24 vigente, de fecha 10/01/2012 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 654 PA de fecha 15/06/2012 (cuando corresponda)
1821-003-
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2012 de fecha 21/06/2012 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ De aprobación de loteo con construcción simultánea
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 13.269,47 M2 y de 19 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL (DEPARTAMENTOS) ubicado en calle/avenida/camino ERNESTO HEVIA N° 5880 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____ sector URBANO Zona "B" del Plan Regulador COMUNAL - LA REINA (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 ADQUIERE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
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.
EMPRESA CONSTRUCTORAMOLLER Y PEREZ COTAPOS S.A	92.770.000-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALVARO DANERI JONES	_____

2467802



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
SQUELLA ARQUITECTOS LIMITADA		76.386.208-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
SEBASTIAN SQUELLA CORREA		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
EDUARDO RODRIGUEZ Y ASOCIADOS LIMITADA		76.053.800-0
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.
CRISTIAN WIDOYCOVICH		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
FRANCISCO SALAS VALDIVIESO		32-13
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		CATEGORÍA
I.E.C. INGENIERIA S.A. - MARIO GENDELMAN B.		1°
		REGISTRO
		3
		1°

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL (DEPARTAMENTOS)		
	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	2.045,09 m ²	1.887,34 m ²	3.932,43 m ²
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	7.924,52 m ²	1.412,52 m ²	9.337,04 m ²
S. EDIFICADA TOTAL	9.969,61 m ²	3.299,86 m ²	13.269,74 m ²
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.533,31 m ²		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6 + 30 %	3.13	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	0.18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	1.200 hab/ha	87 deptos.
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	56 mts	54.44 mts	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2.	CUMPLE
RASANTES	Art. 2.6.3.	Art. 2.6.11.	ANTEJARDÍN	10 mts	10 mts
DISTANCIAMIENTOS	10 mts	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	105 Est. + 16 Est. Visitas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	139 Est. +16 Est. 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. 6.2.4. OGUC
	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	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					TODO		PARTE		NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				<input checked="" type="checkbox"/>	SI		NO	Res. N°	24
						Fecha	10/01/2012		

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	87	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	155
OTROS (ESPECIFICAR):			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				B-2		9.337,04
				B-3		3.932,43
				-----		-----
				-----		-----
PRESUPUESTO (2.120.077.639 + 661.422.929 = 2.781.500.568)				\$	2.781.500.568	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1.5	%	\$	41.722.508
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	5.310.526
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$	36.411.982
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$	10.923.594
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	484218	FECHA:	16/11/2011	(-)	\$ 4.252.095
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	2427363	FECHA:	30/04/2012	(-)	\$ 4.159.762
TOTAL A PAGAR				\$	17.076.531	
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°		FECHA	
CONVENIO DE PAGO			N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

ClasificaciónB-2 H.A. = 9.337,04 m²
B-3 H.A. = 3.932,43 m²Obra nueva: 13.269,47 m²Obra Nueva - Edificio Habitacional de 13.269,47 m², 19 pisos de altura – 54.44 mts87 Departamentos
139 Estacionamientos
16 Estacionamientos de Visitas
36 Estacionamientos de Bicicletas

El proyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

- Se acoge a la Ley 19.537 – Copropiedad Inmobiliaria.
- Se acoge al D.F.L. N° 2 de 1959
- Se acoge al Artículo. 63° L.G.U.C. – Beneficio de Fusión
- Se acoge al Artículo. 2.6.11. O.G.U.C. – Estudio de Sombra.
- Se acoge al Artículo. 2.6.3. O.G.U.C. – *Autorización del Director de Obras, por construcciones en subterráneos adosadas al deslinde.*

Se acompañar a la solicitud de Permiso de Edificación (Art. 5.1.6. O.G.U.C.):

- Levantamiento Topográfico, elaborado por Baeza Davison.
- Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 24/10.01.2012
- Resolución N° 2349 A, Fusión de predios: 3000-45, 3000-46, 3000-47, 3000-48, Inscrita en el CBR, junto con el correspondiente CIP N° 2553/09.07.2012 (lote fusionado).
- Aprobación previa de D.G.A.C., Oficio D.G.A.C. N° 09/2/1/0491 – 29.12.2011
- Informe de Mecánica de Suelos, elaborado por Lucy Magaña Ingeniería LTDA.
- Proyecto de Cálculo Estructural, elaborado por Rodríguez y Silva Ingenieros - Eduardo Rodríguez y Asociados Limitada.
- Informe favorable de revisión de proyecto de Arquitectura N° 654 PA/15.06.2012 – Francisco Salas Valdivieso, Revisor Independiente.
- Informe favorable de revisión de proyecto de cálculo estructural, Certificado de Vigencia N° 1821-0003-2012 / 21.06.2012 - Mario Gendelman, I.E.C. INGENIERIA S.A.
- Estudio de Ascensores, elaborado por Juan Schepeler Raveau – Ingeniero Civil.
- Sistema de Extracción de Basuras, elaborado por Packer Ingeniería, Leonardo Larraguibel – Ingeniero Civil.
- *Por construcciones en subterráneos adosadas al deslinde :*
 - 1- Informe y compromiso respecto de las medidas de seguridad y de estabilidad estructural, elaborado por Sebastián Squella - Arquitecto
 - 2- Memoria de Cálculo Proyecto absorción de aguas lluvias, elaborado por MONDO VI - Esteban Vivaldi Cortesi.
 - 3- Proyecto de Excavación y Medidas de Seguridad, respecto a adosamiento de muros subterráneos, elaborado por Lucy Magaña Ingeniería LTDA.

- Para la Recepción Final deberá contar con VB° de dirección de Tránsito de la I. Municipalidad de La Reina.
- Toda obra de edificación nueva, debe colocar letrero en lugar visible desde la calle, las especificaciones del mismo deben ser retiradas del mesón de obras.
- 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 18:30 horas y sábados de 9.00 a 14:00 horas.
- 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.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de electricidad establecido en el Título 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 25/05/05), 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 socialzaso ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.

CLE/MGA/PHV



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

30/22
12/01