

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

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

NUMERO DE PERMISO	13.732
Fecha de Aprobación	9 MAR 2015
ROL S.I.I	110- 42

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. 8784/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6007 de fecha 12/02/2015
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 80 vigente, de fecha 13/08/2014 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 170 de fecha 05/11/2014 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 06/02/2015 (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 6.920,43 M2 y de 6 pisos de altura, destinado a OFICINAS-LOCALES COMERCIALES ubicado en calle/avenida/camino ECHENIQUE N° 5839 Lote N° 5+6 manzana --- localidad o loteo ---- sector URBANO Zona A-1 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: **L.G.U.C., O.G.U.C., ART. 2.6.11 PROY.SOMBRAS(OGUC), LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB., FUSION ART. 63 LGUC Y P.R.C.** 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.
INMOBILIARIA ECHENIQUE S.A.	76.389.529-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
IVAN MIRO LUCAS MELEDA RAKELA	[REDACTED]

2804320

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
OSSA ARQUITECTURA Y ASOCIADOS	76.225.505-7	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
JUAN FRANCISCO OSSA BALMACEDA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RAFAEL GATICA URETA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
IVAN MELEDA RAKELA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSE LUIS MEYER POZZO	75-13	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	
MARIO GUENDELMAN	3	

(*) 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
		EQUIPAMIENTO	SERVICIO-COMERCIO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
			MENOR
	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	1571,40	1936,17	3507,57
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3191,98	220,88	3412,86
S. EDIFICADA TOTAL	4763,38	2157,05	6920,43
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1317,89	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,0+30% fusion	2,59	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,39
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	400 hab/has	///
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	18	18	ADOSAMIENTO	no se permite	cumple
RASANTES	Art 2.6.3	cumple	ANTEJARDÍN	5	5
DISTANCIAMIENTOS	5	5			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	68	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	116
-----------------------------	-----------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L-Nº2 de 1959	X	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	X	Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	X	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	X	TODO	PARTE	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	X	SI	NO	Res. N°
				80
			Fecha	13/08/2014

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	99
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	0
OTROS (ESPECIFICAR):			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2
		B-3		3.412,86
		B-4		3.507,57
		-----		-----
		-----		-----
PRESUPUESTO				\$ 1.084.444.195
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500	%	\$ 16.266.663
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 16.266.663
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$ 4.879.998
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA: 13/08/2014	(-)	\$ 1.520.739
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.767.881	FECHA: 11/11/2014	(-)	\$ 1.596.202
TOTAL A PAGAR				\$ 8.269.724
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°			FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°			FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

piso	Útil			Común		total
	Locales/of.	Bodegas	Estac.	Pasillos/Otros	Cricul. Veh.	
Subte. 4º			450,00	107,03	335,38	892,41
Subte. 3º			375,00	90,85	426,56	892,41
Subte. 2º			375,00	90,85	426,56	892,41
Subte. 1º	46,77	30,13	294,50	132,34	326,60	830,34
bajo N.T.N.	1.571,40			1.936,17		3.507,57
piso 1	514,93			10,18		525,11
piso 2	535,41			42,14		577,55
piso 3	535,41			42,14		577,55
piso 4	535,41			42,14		577,55
piso 5	535,41			42,14		577,55
piso 6	535,41			42,14		577,55
sobre N.T.N.	3.191,98			220,88		3.412,86
total				6.920,43		

Nota 1:

- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucar pintarse por el lado 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 sábados de 9:00 a 14:00 hrs.
- 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 establecidos 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 art 5.8.3 de la OGUC.
- Será de 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, 1x1 de base mínimo y pintado blanco.
- El presente permiso no incluye el proyecto de socialzado, ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.
- El presente permiso se acoge a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y a su modificación Ley N° 20.016 (DO 27/05/05).
- Prevía Recepción Final de la obra se deberá contar con la aprobación de tratamiento de espacios públicos de la Dirección de Obras Municipales.**

CLE/MGA/AMS

MUNICIPALIDAD DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES .
FIRMA Y TIMBRE

2814320

