

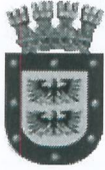
PERMISO DE EDIFICACIÓN

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
13.784
Fecha de Aprobación
31/07/15
ROL S.I.I
1100- 29

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° **SA-2015-3043**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4893** de fecha **23/04/2014**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ De aprobación de loteo con construcción simultánea
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **AMPLIACIÓN** **1 RESTAURANTE** con una superficie edificada total de **247,43** M2 y de **3** pisos de altura, destinado a **RESTAURANTE (EL POLLO CABALLO)** ubicado en calle/avenida/camino **AV. LARRAIN** N° **6790** Lote N° **23** manzana **//////////** localidad o loteo **QUINTA LOS GUINDOS** sector **URBANO** Zona **C** 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: _____
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO** _____
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA) **ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros** _____

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INV. Y SERV. GASTRONOMICOS KATANGA S.A.	76.133.314-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ANDREA ABOID VERDUGO	[REDACTED]



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.
RAUL CORREA ROSS		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
EDUARDO VARGAS AGUILAR		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.
A PROPUESTA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
		CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO

(*) 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
		COMERCIO	RESTAURANTE
			ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
			BASICO
	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	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	247,43	-----	247,43
S. EDIFICADA TOTAL	247,43	-----	247,43
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	409,00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.6	0.95	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6	0.55
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	12 metros	8,55 metros	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	40%
RASANTES	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDÍN	5 metros	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3.	ART. 2.6.2.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	7	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	7
-----------------------------	----------	---------------------------	----------

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

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1 RESTAURANTE	ESTACIONAMIENTOS	6
OTROS (ESPECIFICAR):			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B - 2	247,43
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	62.141.302
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	932.120
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	932.120
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$	-----
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	-----
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.859.366	FECHA: 22/04/2015	(-)	\$	51.201
TOTAL A PAGAR				\$	880.919
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°			FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°			FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

PERMISOS Y RECEPCIONES	SUPERFICIES
P.E. N° 1060 de 1961	139,88 m ²
Ampliación N° 5538 del 01.03.1982	38,76 m ²
R.F. N° 44 del 23.03.1982	
Regularización Ley 19.583, N° 427 del 29.12.1999	32,60 m ²
Regularización Ley 3071, N° 13.01.2004	232,84 m ²
Este permiso: se matiene	142,49 m ²
Ampliación en 1º piso	+153,39 m ²
Ampliación en 2º piso	+62,51 m ²
Ampliación en 3º piso	+31,53 m ²
TOTAL	391,42 m²

* Clasificación: B-2 (Hormigón Armado)

* Este permiso autoriza el cambio de destino, de local comercial a restaurante.

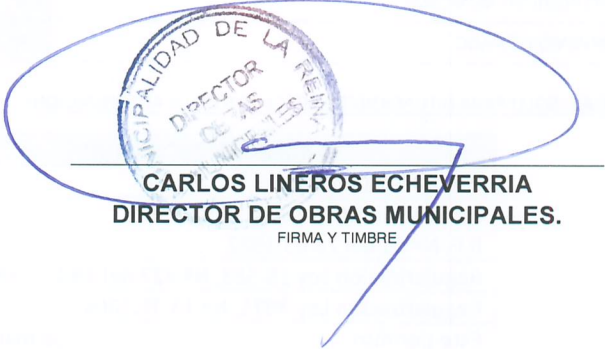
* Este permiso autoriza la Instalación de Faenas. Se adjunta plano según artículo 5.1.3. OGUC.

* Las Especificaciones Técnicas señalan que en el proyecto se ejecutarán ductos de extracción forzada para los hornos y cocinas y deben sobrepasar la cubierta en a lo menos 1,5 metros, debiendo cumplir con lo señalado en artículo 4.3.15. de la OGUC.

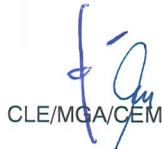
Notas:

- Cuando se generen cambios de nivel entre propiedades o unidades vendibles, se deberá presentar proyecto de cálculo patrocinado por un ingeniero.
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucarse y pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- 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 las instalaciones interiores correspondientes, según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la 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 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.
- 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 L1y N° 20.016 (D.O. 27/05/05)
- El presente permiso no incluye el proyecto de socializado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.
- 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.
- El horario para realizar trabajos es: Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas.
- Para la recepción final deberá contar con la aprobación de la D.O.M. del proyecto de tratamiento de espacio público y la aprobación y recepción de SERVIU R.M. de la vereda y subidas y bajadas de vehículos.
- Los pavimentos de las calzadas interiores para el tránsito vehicular deberán cumplir con lo señalado en el art. 5.9.6. OGUC.
- De acuerdo a lo indicado en Art. 5.2.6. N° 7, de la O.G.U.C. al momento de la Recepción se deberá adjuntar el certificado ensaye de hormigones, cuando proceda.

- Será de exclusiva responsabilidad del propietario certificar ante la comisión regional del medio ambiente si este proyecto requiere de calificación ambiental, según lo señalado en el artículo 3º letra h del D.S. Nº 30 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Ello debido a que el D.S. Nº 131 de la misma Secretaría declara zona saturada por ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión, monóxido de carbono y zona latente para dióxido de nitrógeno, la zona correspondiente a la Región Metropolitana. En caso de que corresponda obtener la calificación no podrá dar inicio de las obras de construcción de este permiso sin contar con la Resolución de Calificación Ambiental emitida por la Corema.
- Previo al inicio de las obras deberá contar con la respectiva Resolución de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto Nº 40 del Ministerio del Medio Ambiente, D.O. de fecha 12.08.2013, artículo 3º)



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE



CLE/MGA/CEM