

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
13.741
Fecha de Aprobación
07/04/15
ROL S.I.I
3000- 50

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. 9390/2014**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5896** de fecha **21/01/2015**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **64** vigente, de fecha **05/12/2013** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **17/14** de fecha **28/11/2014** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **S/N°** de fecha **03/10/2014** (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 **12.089,97** M2 y de **18** pisos de altura, destinado a **100 VIVIENDAS** ubicado en calle/avenida/camino **BLEST GANA** N° **5798** 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.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **ADQUIERE** (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC, DFL N°2/1959, LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC, L.G.U.C, O.G.U.C. Y P.R.C.** 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.
INMOBILIARIA LAS PALMAS S.A.	76.216.581-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CAROLINA BÜCHI SAGREDO	██████████



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.	
JUAN LABRA GONZALEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
EDUARDO SPOERER GREZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
TOMAS ALCALDE HERRERA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ROSE MARIE SKARPA	119-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RENÉ LAGOS CONTRERAS	4	PRIMERA

(*) 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		
	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	1.793,03	1.543,10	3.336,12
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	7.357,56	1.396,28	8.753,84
S. EDIFICADA TOTAL	9.150,59	2.939,38	12.089,97
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.704,00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6+30%= 7.8	2.72	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	0.10
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///////	///////	DENSIDAD	1.200 HAB/HA	1193,28 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	56,00 M.	47,45 M.	ADOSAMIENTO	///////	CUMPLE
RASANTES	ART. 2.6.3.	ART. 2.6.11	ANTEJARDIN	10 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	10 M.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	100 + 15 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	148
-----------------------------	-------------------------	---------------------------	------------

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					TODOS		PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI		NO	Res. N°	64	Fecha	05/12/2013	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	100	OFICINAS	///////
LOCALES COMERCIALES	///////	ESTACIONAMIENTOS	148
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS: 100	BICICLETERO: 37	

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				B-2		8.753,84
				B-3		3.336,13
				-----		-----
				-----		-----
PRESUPUESTO				\$		2.779.951.966
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,500	%	\$ 41.699.279
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$ 12.509.784
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$ 29.189.495
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$ 8.756.848
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO		G.I.M. N°	553.737	FECHA:	30/05/2013	(-) \$ 2.170.199
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N°	2.771.927	FECHA:	02/12/2014	(-) \$ 2.466.266
TOTAL A PAGAR				\$		15.796.182
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA		
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

PISO			COMUN NO HABITACIONAL		UTIL NO HABITABLE		TOTAL
	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE COMUN	SUPERFICIE COMUN	SUPERFICIE CIRCULACIÓN	BODEGAS	ESTACION AMIENTOS	
1º SUBTERRANEO	-----	-----	213,55	694,65	80,78	869,29	1.858,27 m ²
2º SUBTERRANEO	-----	-----	245,12	389,78	236,64	606,32	1.477,86 m ²
SUBTOTAL	-----	-----	458,67	1.084,43	317,42	1.475,61	3.336,13 m²
1º PISO	23,86	256,19	-----	-----	-----	-----	280,05 m ²
2º PISO	314,66	64,21	-----	-----	-----	-----	378,87 m ²
PISO 3º AL 18º	7.019,04	993,6	-----	-----	-----	-----	8.012,64 m ²
SALA MAQUINAS	-----	82,28	-----	-----	-----	-----	82,28 m ²
SUBTOTAL	7.357,56	1.396,28	458,67	1.084,43	317,42	1.475,61	8.753,84
TOTAL	7.357,56 m²	1.396,28 m²	1.543,10 m²		1.793,03 m²		12.089,97 m²

*Clasificación: **B-2** (hormigón armado) sobre terreno natural
B-3 (hormigón armado) subterráneos

*Este permiso autoriza la disminución de la franja Inexcavada hacia los deslindes vecinos según lo indicado en los planos aprobados. No se autoriza una disminución de las franjas ya aprobadas.

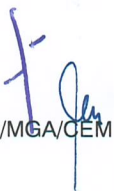
Documentos Adjuntos:

- *Cuenta con Proyecto de Excavaciones: Plano de Entibación, Planta y Especificaciones, Enfierraduras y Detalles y Cortes.
- *Cuenta con Memoria Explicativa del Sistema de Extracción Basuras Residuos Domiciliarios.
- *Cuenta con Plano Topográfico.
- *Cuenta con Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Andinas N° 005227 del 30/07/2014.
- *Cuenta con cálculo térmico de los departamentos.
- *Cuenta con Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad, firmado por Tomás Alcalde, Gerente General de Constructora Imagina.
- *Cuenta con Cálculo de Tráfico de Ascensores, de Transve S.A.
- *Cuenta con ORD. N° 09/2/1/2559 de la Dirección General de Aeronáutica Civil, de fecha 16.01.2015 el que certifica la altura del edificio.
- Cuenta con Fusión archivada en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N° 49639 con fecha 23/12/2014.

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 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 metros 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 socialzado ni excavaciones, por lo que 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 y declaración de conformidad del Calculista.
- 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. N° 30 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Ello debido a que el D.S. N° 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.
- Para la Recepción deberá presentar (cuando corresponda): Certificado de Ascensores, Certificado de Corrientes Débiles, Certificado de Calefacción Central agua caliente, Certificado de Recepción de la Dirección de Tránsito, Certificado de Recepción de la Dirección de Aseo y Ornato, Certificado de salas de basura y extracción de basuras emitido por la SEREMI de Salud R.M.; Certificado de resistencia de vidrios empleados, Certificado de calderas emitido por la SEREMI de Salud R.M.; Certificado de recepción de la DGAC por luces en techumbre y otros, Certificado de Instalación de Presurización, Planos y Certificado de profesional competente por sistema de absorción de aguas lluvias; Certificado de extinción de incendios red húmeda, red seca, sprinkler y detectores de humo; Certificad de pavimentos accesos y aguas lluvias por parte de SERVIU R.M.; Certificado de grupo electrógeno, Certificado de la SEREMI de Salud R.M por la(s) piscinas(s); Certificado y memoria por cualquier tipo de impermeabilización; Plan de evacuación ingresado a Bomberos.


CLE/MGA/CEM




CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE