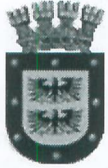


PERMISO DE EDIFICACIÓN

- 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
13.806
Fecha de Aprobación
14/10/15
ROL S.I.I
110- 10, 110-39, 110-40, 110-41, 110,120, 110-58.

VISTOS:

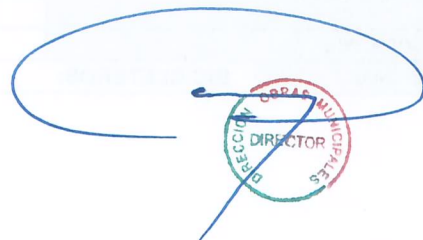
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos 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. 4305/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6716 de fecha 08/09/2015
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 108 vigente, de fecha 14/05/2015 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON 3276 de fecha 01/06/2015 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 07/05/2015 (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 Y 1 LOCAL COMERCIAL con una superficie edificada total de 14.013,70 M2 y de 14 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino ECHÉNIQUE N° 5819, AV. OSSA N° 817 Y GUILLERMO TELL N° 5722 Lote N° //// manzana //////// localidad o loteo ----- sector URBANO Zona C-2 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 COPROP. INMOBILIARIA TIPO “A” – PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC – CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4. OGUC** 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 OMEGA ORIENTE CINCO S.A.	76.264.566-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE AMSZYNOWSKI / ANGEL HERRERA	[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.	
JUAN CARLOS SOTOMAYOR CORREA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JIMMY ASTORGA FAUNDEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
A LICITAR	-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RICARDO KLEIN G.	0025-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
HANS WERNER BECKS OHACO	016	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:	VIVIENDA		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC	
		COMERCIO	COMERCIO	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	2257,24	1733,60	3990,84
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8602,11	1420,75	10022,86
S. EDIFICADA TOTAL	10859,35	3154,35	14013,70
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3127,90		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.12	2.75	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.30	0.25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///////	///////	DENSIDAD	1000 HAB/HA (170 VIVIENDAS)	910,99 HAB/HA (155 VIVIENDAS)
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	30 METROS +25%	37,5 METROS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2. OGUC	37,8%
RASANTES	ART. 2.6.3. OGUC Y ART. 11 PRC	ART. 2.6.11. OGUC	ANTEJARDÍN	10 METROS	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	10 METROS	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	78 + 23 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	183
-----------------------------	-----------------	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 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
<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI		NO	Res. N°	108	Fecha		14/05/2015	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	155	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	5	ESTACIONAMIENTOS	183
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETEROS:	40	

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
			B - 2	10.022,86
			B - 3	3.990,84
			-----	-----
			-----	-----
			-----	-----
PRESUPUESTO			\$	3.259.663.103
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500	% \$	48.894.947
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-) \$	4.308.296
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			% \$	44.586.651
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-) \$	13.375.995
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$	3.467.510
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.871.325	FECHA: 10/06/2015	(-) \$	4.783.503
TOTAL A PAGAR			\$	22.959.643
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

PISOS	SUP. UTIL	SUP. COMUN	TOTAL
-2	1167,71 m ²	855,66 m ²	2023,37 m ²
-1	1089,53 m ²	877,94 m ²	1967,47 m ²
1	485,28 m ²	294,67 m ²	779,95 m ²
2	555,76 m ²	87,29 m ²	643,05 m ²
3 al 13	633,02 m ²	81,75 m ²	899,25 m ² x 11pisos = 7.862,47 m ²
14	597,85 m ²	81,75 m ²	679,6 m ²
Sala máquinas	-----	57,79 m ²	57,79 m ²
TOTAL	10.859,35 m²	3.154,35 m²	13.955,91

*Clasificación: B-2 y B-3 (hormigón Armado).

*Cuenta con Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado N° 003098 del 30/04/2015 emitido por Aguas Andinas.

*Cuenta con Informe definitivo de Mecánica de Suelos, de fecha 07/04/2015, elaborado por Omar Núñez Esper, Ingeniero Civil.

*Cuenta con Resolución de Aprobación de Fusión N° 2418-A de fecha 07/07/2015, plano archivado con el N° 50174 con fecha 26/08/2015 en el CBRs.

*Adjunta proyecto de aguas lluvias, patrocinado por la profesional Barbara Simonati Buscaroli, Constructor Civil.

NOTAS:

- La postergación por el plazo de tres meses de permisos de subdivisión, loteos, urbanización predial y de edificación para la zona A1, B, C1 y C2 del Plan Regulador de la Reina, fue publicada en el Diario Oficial con fecha 22 de agosto del 2015, por lo tanto, la presente aprobación correspondiente a solicitud de permiso de edificación ingresada con el N° 4305 de fecha 10/06/2015, se acoge a lo indicado en el último inciso del Art. 1.4.11 de la OGUC que se transcribe a continuación: "... Las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia." Y art. 1.4.18. de la OGUC: "...Con todo, las postergaciones no afectarán a las solicitudes presentadas con anterioridad a la fecha de dicha publicación".
- 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.
- Previo al inicio de las obras deberá informar a la Dirección de Obras Municipales el nombre y datos del profesional Constructor a cargo de la obra.
- 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 socialzado 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.
- Previo al inicio de las obras, será de exclusiva responsabilidad del propietario contar con la pertinencia del Servicio de Evaluación Ambiental sobre si el proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo establecido en el Decreto N° 40 del Ministerio del medio Ambiente que aprueba el reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental, publicado en el D.O. de fecha 12.08.2013.

CLE/MGA/OEM



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE