

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI No

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI 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
13.448
Fecha de Aprobación
12/03/2013
ROL S.I.I
1816- 13

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. 8633/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3040 de fecha 22/11/2012
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1029 de fecha 11/12/2012 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 07.12.2012 (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 2399,80 (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
 4 M2 y de _____ pisos de altura, destinado a OFICINAS
 ubicado en calle/avenida/camino MATEO TORO Y ZAMBRANO N° 1491
 Lote N° ABC manzana --- localidad o loteo _____
 sector URBANO Zona C del Plan Regulator 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., LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB., ART. 2.6.11 PROY.SOMBRAS(OGUC), ART. 63
BENEFICIO FUSION(LGUC)
 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 D.S.E. LTDA.	77.219.250-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
DANIEL SCHAPIRA ESKENAZI	



2514736.

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.	
ALBERTO CONTESSE AYALA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
PEDRO BARTOLOME BACHELET		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
A PROPUESTA		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARIANA RODRIGUEZ CESPEDES		161-13	2º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARIO GUENDELMAN B.		3	1º

(*) 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	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SERVICIOS	OFICINAS	MENOR
	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	1829,63	0	1829,63
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	2399,80	0	2399,80
S. EDIFICADA TOTAL	4229,43	0	4229,43
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1540,00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2 + 30% (Art. 63 LGUC)	1,56	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6 + 0,1 (estac sub.)	0,39
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////	////	DENSIDAD	////	////
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	12	14 (Art. 2.6.3 piso mecanico)	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2	cumple
RASANTES	Art 2.6.3	Art 2.6.11	ANTEJARDÍN	5	5
DISTANCIAMIENTOS	Art 2.6.3	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	38	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	73
-----------------------------	----	---------------------------	----

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				TODO	PARTE	X	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				SI	X	NO	Res. Nº
				Fecha			

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	74
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	73
OTROS (ESPECIFICAR):			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-2		2.399,8
	B-3		1.829,63
	-----		-----
	-----		-----
PRESUPUESTO			\$ 549.203.829
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1,500 %			\$ 8.238.057
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (-)			\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES \$8.238.057 + \$4.652.493 %			\$ 12.890.550
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (-)			\$ 3.867.165
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.492.273	FECHA: 17/12/2012	(-) \$ 1.278.208
TOTAL A PAGAR			\$ 7.745.177
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

PISO	-2º	-1º	1º	2º	3º	4º	5º (piso mecánico)	Total
SUPERFICIE (M²)	923,97	905,66	606,47	594,37	594,37	594,37	10,22	4.229,43

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 socalzado, 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).
- Previa Recepción Final de la obra se deberá contar con visto bueno de la Dirección de Tránsito Municipal, además deberá contar con la aprobación de tratamiento de espacios públicos de la Dirección de Obras Municipales.


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES .
 FIRMA Y TIMBRE


 CLE/MGA/AMS

