

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTEEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 LOTEEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ALTERACIÓN REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
HUECHURABA

NUMERO DE PERMISO
45
Fecha de Aprobación
13/10/2011
ROL S.I.I
6058-25/26

REGIÓN : METROPOLITANA
 URBANO RURAL

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° **259 de fecha 01/06/2011**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **484** de fecha **21/09/2011**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **08/2010** vigente, de fecha **03/08/2010** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **2536** de fecha **27/05/2011** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **---** de fecha **07/07/2011** (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° **---** de fecha **---** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): **---**

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **EDIFICACIÓN (EDIFICIO NERUDA)** con una superficie edificada total de **7.358,23** m2 y de **8** pisos de altura, destinado a **OFICINAS** ubicado en calle/avenida/camino **DEL VALLE SUR** N° **614** Lote N° **15-16a** manzana **---** localidad o loteo **CIUDAD EMPRESARIAL** sector **URBANO** Zona **ZC4-1** 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: **BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS SEGÚN RESOLUCIÓN N° 44/2011 Y CONJUNTO ARMÓNICO** 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, (especificar)
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA NERUDA S.A.	76.136.477-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO GONZÁLEZ MAÑEZ	10.249.617-5

6.- INDIVIDUALIZACIÓN 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.	
MARTÍN LIRA HERREROS	8.786.436-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RENE LAGOS Y ASOCIADOS INGENIEROS CIVILES LIMITADA	78.956.640-2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
LOENEL GUERRA CANO	10.361.670-0	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RICARDO KLEIN GUIÑERMAN	25-13	1ra
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	003	1ra

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SERVICIOS Y COMERCIO	OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES MENOR
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/>	otros (especificar)		

7.2.- SUPERFICIES

	SUP. ÚTIL	SUP. COMÚN
S. EDIFICADA 1º PISO	392,99 m2.	68,99 m2.
S. EDIFICADA 2º PISO	444,34 m2.	41,26 m2.
S. EDIFICADA 3º AL 8º PISO	3407,34 m2.	131,94 m2.
S. EDIFICADA 1º SUBTERRÁNEO	664,33 m2.	760,65 m2.
S. EDIFICADA 2º SUBTERRÁNEO	632,89 m2.	813,50 m2.
SUPERFICIE TOTAL	5541,89 m2.	1816,34 m2.
SUPERFICIE TOTAL	7.358,23 m2.	
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.511,02 m2.	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2 + 50%	1,79	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	30%	18,40%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	21,00(+25%)	26,25	ADOSAMIENTO	-----	-----
RASANTES	70	70	ANTEJARDÍN	10,00 mts.	10,00 mts.
DISTANCIAMIENTOS	6,00 mts.	10,00 mts.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	81 (incl. 3 discap.) + 3 de 30 m2.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	113 (incl. 4 discap.) + 3 de 30 m2.
-----------------------------	------------------------------------	---------------------------	-------------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L.-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. Nº	08/2010	Fecha	03/08/2010

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	14
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	116
OTROS (ESPECIFICAR):			

AM

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2	
		B-2 (\$ 221.192.-)	4.486,86M2	
B-3 (\$ 163.849.-)	2.871,37M2			
		Presupuesto = \$1.462.928.640 .-		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (\$ 136.973.-X 738,66M2 2º trimestre 2010)		1,5 %	\$ 21.943.929.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%		
PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS (672,28 UF X \$ 22.036,51)		%	\$ 14.814.705.-	
SUBTOTAL DERECHOS POR OBRAS COMPLEMENTARIAS 1%		%	\$ 148.147.-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 22.092.076.-	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 6.583.179.-	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 96398	FECHA: 29/12/2009	(-) \$ 2.698.217	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 114262	FECHA: 19/08/2010	(-) \$ 121.394	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 152086	FECHA: 01/06/2011	(-) \$ 2.381.799 .-	
TOTAL A PAGAR			\$ 10.307.487.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	166761	FECHA	17/10/2011
CONVENIO DE PAGO	N°			

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- El presente Permiso de Edificación corresponde a la construcción del edificio Neruda.
- 2.- Esta propiedad cuenta con Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 08/2010 de fecha 03/08/2010.
- 3.- Además cuenta con Resolución de Aprobación de Fusión N° 44/2011 de fecha 09/09/2011 del lote 15 con una superficie de 1.161,93 m2 y del lote 16a con una superficie de 1.349,09 m2., resultando una superficie de 2.511,02 m2. , denominado lote 15-16a.
- 4.- 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 dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras al momento de la recepción final.
- 5.- El constructor deberá mantener aseo del espacio publico que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio publico, salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botaderos autorizados.
- 6.- Este permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 7.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.
- 8.- La D.O.M. declarará caducado el permiso y archivará los antecedentes de toda obra que permaneciere sin trabajo durante más de tres años, previa inspección y constancia del estado en que se encuentre.(Art. 5.1.20.- O.G. U. Y C.)
- 9.- Los Fabricantes, proyectistas y constructores serán responsables respectivamente de la calidad de los materiales, de los errores de diseño y de los vicios de construcción en las obras en que hubieren intervenido y de los perjuicios que con ello causaren a terceros. Art. 18 Ley General de Urbanismo y Construcciones
- 10.- Las obras de Demolición y Construcción deberán efectuarse en jornada de Lunes a Viernes de 8:00 a 21:00 y Sábados de 8:00 a 14:00 horas, según Ordenanza ocal de Ruidos N° 15.
- 11.- Para la recepción Final deberá contar con los planos y certificados de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. capitulo 2 aire acondicionado, Art. 5.9.2 electricidad y Art. 5.9.3 Gas del capitulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 12.- Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgada la Recepción Final.
- 13.- Cuando cuente con Calefacción y/o Agua Caliente central, debe cumplir con el Art. 5.9.4, capitulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- 14.- El profesional responsable de la ejecución de esta obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- 15.-Para Recepción Final deberá contar con Certificado de Numeración por locales, oficinas y estacionamientos y respectiva tramitación de Rol S.I.I..





CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE


 CGZDK/IMM//aab