

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI

☒ NO

LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI

☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
LA CISTERNA

REGIÓN : **M**

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

155 / 14

Fecha de Aprobación

12 DIC. 2014

ROL S.I.I

2638-6 / 2638-10

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° **408 02-10-2014**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **313 / 50** de fecha **29-08-11 / 20-02-2014**
 E) El Anteproyecto de Edificación N° **02/14** vigente, de fecha **20-02-14** (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **78** de fecha **30-09-2014** (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **543 F-R** de fecha **18-11-2014** (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° **=====** de fecha **=====** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** con una superficie edificada total de **21.182,23**
 (especificar) N° de edificios, casas, galpones
 m2 y de **16** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA (DEPTOS)**
 ubicado en calle/avenida/camino **SALAS** N° **8973-8995**
 Lote N° **=====** manzana **=====** localidad o loteo **JARDIN JAPONES**
 sector **URBANO** Zona **ZU-4** 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

SE ACOGE

(MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

PROYECCION DE SOMBRAS-LEY N° 19.537-BENEFICIO FUSION

BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION 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, (especificar)

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.
MAESTRA SALAS S.p.A.	76.349.254-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.I.I.T
RENE SUAZO ROJAS / PEDRO SCHAIN MALUK	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		
ARQUIPROYECTOS S.A.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		
EUGENIO LAGOS BAQUEDANO		
NOMBRE DEL CALCULISTA		
ULISES VALENZUELA M.		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
OCTAVIO RAMIREZ PAVEZ		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NANCY CANDO MORANTE	171-13	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
PEDRO BAROLOME BACHELET	98	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:	HABITACIONAL (DEPTOS)	
☐	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	0,00		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	17.935,64	3.246,59	21.182,23
S. EDIFICADA TOTAL	17.935,64	3.246,59	21.182,23
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	7.099,70		

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.60	2.52	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.30	0,17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	500 HAB/HA	2287,42 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	45 M	39.85 M / 16 P	ADOSAMIENTO	10%	CUMPLE
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	6	6
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	95	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	100
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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 de 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	☐ Otro (especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☒ SI	☐ NO	Res. N° 02/14
			Fecha 20-02-2014

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	406	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	100
OTROS (ESPECIFICAR):			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B3	21.182,23
PRESUPUESTO		3.809.077.354	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 47.137.026
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	14.141.108
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	(-)	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GIM N° 2460569	07-10-2014	(-) \$ 5.714.512
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$ 26.874.096	
CONVENIO DE PAGO N° 21.157 de fecha 27-12-2010:			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO N° 24344 DEL 02-12-14	N°	2.469.356	FECHA 02-12-2014
PIE: \$ 8.958.032			

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EDIFICIO N° 1: 10.579,83 M2

EDIFICIO N° 2: 10.579,83 M2

SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTOS: 1112,84 M2

PORTERIA Y SALA ELECTRICA: 22,57 M2

PARA RECEPCION FINAL DEBE APROBARSE LO SIGUIENTE:

- 1.- APROBACION DE FUSION DE LOTES
- 2.- PROYECTOS DE PAVIMENTACION DE ACCESO VEHICULARES CON RECEPCION SERVIU

EL PRESENTE PERMISO FUE APROBADO DE ACUERDO AL ART. 116 L.G.U.C. Y ART. 1.4.7. O.G.U.C

AL MOMENTO DE SOLICITAR LA RECEPCION DEFINITIVA, SE EXIGIRA "CERTIFICADO DE URBANIZACION", PARA ESTO SE SOLICITA CONTACTAR CON LA UNIDAD DE URBANISMO Y ESPACIOS PUBLICOS A DON JUAN VEJAR SANCHEZ AL 225407669 O JVEJAR@CISTERNA .CL.

CTL/tc



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE