

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ ☒ o
 LOTE CON CONSTRUCCION SIMULTANEA ☐ ☒ o

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
LA CISTERNA

NUMERO DE PERMISO

037/15

Fecha de Aprobación

20 FEB. 2015

ROL S.I.I

310-234

REGIÓN : M

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, 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° 374
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 431 de fecha 11-12-2012
- E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 81/2014 de fecha 10-09-2014 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° P2014-058 de fecha 26-01-2015 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **VIVIENDA** **2 EDIFICIOS** con una superficie edificada total 26.494,37 m2 y de 18 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **AV. ELIAS FERNANDEZ ALBANO** N° **492 (EX 426)** Lote N° manzana localidad o loteo sector **URBANO** Zona **ZU-4** del Plan Regulador **COMUNAL** (URBANO O RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNA)
- 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
- 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)
- 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 PILARES S.A.	76.026.047-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.I.I.T
DANIEL LARA / BETINA CAFF	

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.	
DANIEL ALAMOS		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
GONZALO SANTOLAYA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JORGE DEL RIO		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NANCY CANDO	171-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ANDRES CANEPA		PRIMERA

(*) 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:	VIVIENDA	
☐ 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	2.824,42	3.418,48	6.242,90
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	16.843,90	3.407,57	20.251,47
S. EDIFICADA TOTAL	19.668,32	6.826,05	26.494,37
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.614,75		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	3	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3	0,1107
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	=====	=====	DENSIDAD	125 HAB/HA	70 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	45 MT	40,65 Y 48,15	ADOSAMIENTO	10%	SIN ADOSAMIENTO
RASANTES	O.G.U.C.	O.G.U.C.	ANTEJARDIN	6 MT	6 MT
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	ART. 2.6.3.			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	76 + 11 (15%VISITAS) = 87		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	240	

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°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	339	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	240
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS 150		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

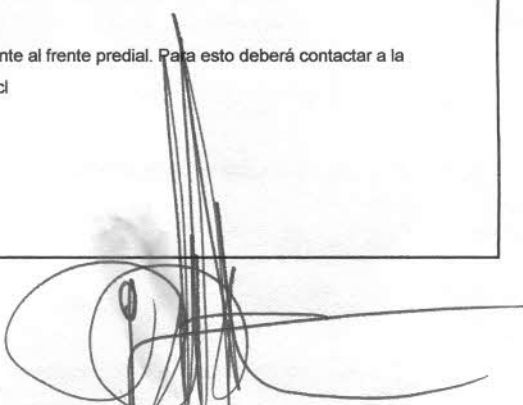
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B3	26494,37
PRESUPUESTO				\$ 3.979.272.009	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 63.649.805
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 19.094.941
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GIM N° 2456888	FECHA: 24/09/2014	(-)	\$ 7.114.581	
				\$ 37.440.282	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2.505.503	FECHA	04-02-2015	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

TAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 18 del DFL2 de fecha 07 de julio de 1959 y publicado el 31 de julio de 1959, el interesado deberá reducir a escritura pública el presente permiso de edificación.
- 2.- Las obras deberán ejecutarse en jornada de lunes a viernes de 8:00 a 19:00hrs y los sábados de 8:00 a 14:00 hrs.
- 3.- 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 entregará a la Dirección de Obras al momento de la recepción final.
- 4.- El profesional responsable de la ejecución de esta obra deberá implementar las medidas establecidas en el art. 5.8.3. de la O.G.U.C.
- 5.- El constructor deberá mantener el aseo en el espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales y elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con la previa autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.

Al momento de solicitar la Recepción total, final o parcial deberá presentar obligatoriamente lo siguiente:

- 1.- Certificado de Urbanización, por la ejecución de las obras de urbanización en el espacio público adyacente al frente predial. Para esto deberá contactar a la Unidad de Urbanismo y Espacios Públicos a Don Juan Vejar Sanchez al 225407669 o jvejar@cisterna.cl
- 2.- Certificado de Aprobación de la Dirección de Tránsito de estudio de accesibilidad y señalética vial


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE
