

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		RURAL
-------------------------------------	---------------	--	--------------

NUMERO DE PERMISO
13.244
Fecha de Aprobación
25.10.2011
ROL S.I.I
7040-125

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. 915/2011
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 657 de fecha 07/02/2011
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1220 de fecha 03/02/2011 y modificado con fecha 21/07/2011
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ De aprobación de loteo con construcción simultánea
- I) Otros (especificar): _____

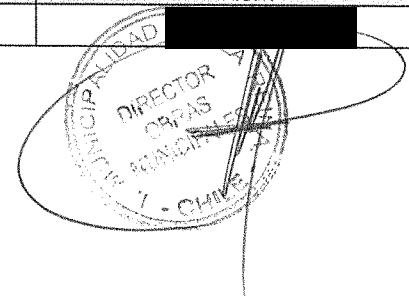
RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR** 2 CASAS con una superficie edificada total de 617,09 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA (Condomino Tipo "A")** ubicado en calle/avenida/camino EL SENDERO GENERAL GONZALEZ ALEGRIA N° 10.721 Lote N° D 1-B manzana _____ localidad o loteo _____ sector **URBANO** Zona **"H"** 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 **NO SE ACOGE A** (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB.
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.
SOCIEDAD INVERSIONES CUBIN LTDA.	76.083.263-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INTI PAREDES BASCUÑAN	_____

7783289



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
DANIELA SANDFORD CRISOSTOMO			
NOMBRE DEL CALCULISTA			
MAURICIO RENE VALDES NAVARRETE			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)			
NADIA SOLEDAD CARDENAS MAYORGA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MAVEL VIVANCO BRIONES		114-3	3ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	

(*) 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:	HABITACIONAL	
	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	32,52	0	32,52
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	584,57	0	584,57
S. EDIFICADA TOTAL	617,09	0	617,09
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2068,60		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,45	0,30	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,18	0,177
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	40 hab/ha	36,5 hab/ ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9,00 mt=2p+ mansarda	2 p.=7,32 mt	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC	17,55 mt=29,47%
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	10,00 mt.	10,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	5,00 mt.	5,00 mt.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	7	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	7
-----------------------------	----------	---------------------------	----------

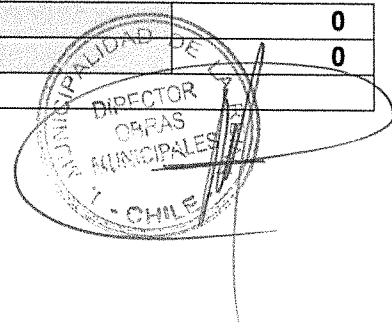
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	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 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	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	Fecha	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	2	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	0
OTROS (ESPECIFICAR):			



6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		A-2	584,57
B-3	32,52		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	118.533.987
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500 %	\$ 1.778.010
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 1.778.010
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 533.403
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.158.788	FECHA: 11/02/2011	(-) \$ 120.589
TOTAL A PAGAR		\$	1.124.018
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. Clasificación
A-2 Acero
B-3 Hormigón Armado

2. Deglose de Superficies:

	SUBTERRANEO	1º PISO	2º PISO	SUP TOTAL
CASA 1	32,52 M2	191,76 M2	63,25 M 2	287,53 M2
CASA 2	-----	174,46 M2	155,10 M2	329,56 M2
SUP. TOTAL CONST.	32,52 M2	366,22 M2	218,35 M2	617,09 M2

3. Otras Observaciones:

- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucarse y pintarse por el lado del vecino, similar a las fachadas.
 - Las obras de demolición y construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 horas y sábados de 9.00 a 14:00 horas.
 - 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 establecido en el Título 2, Art 5.9.2 de la OGUC
 - El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la OGUC.
 - 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.
 - De acuerdo a la ley 20.016 (DO 27/05/05), el cumplimiento de disposiciones legales será de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y del revisor externo cuando lo hubiere. La DOM se reserva el derecho a denunciar a la justicia las faltas a las leyes y normas en que puedan incurrir.
 - El presente permiso no incluye el proyecto de socializado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.
4. Se adjunta Ord. N°2269 de Seremi Minvu de fecha 01/06/2010 de oficialización de reducción de la franja de restricción de la Quebrada O-19 a una franja de 12 mts . medidos a partir del eje hacia ambas riberas (faja ancho total de 24 mts.). Lo anterior según ORD D.O.H.-RM N° 0556del 10/05/2010 que ratifica lo informado por el Director Regional de Vialidad en su ORD DRVM N°2690 del 24/10/1999 el cual se pronuncia favorablemente respecto del Estudio Hidrológico e Inundaciones en la Quebrada O-19
 5. Se adjunta ORD. D.O.H. N° 1061 de fecha 18/07/2011 el cual indica que: "No se encuentran inconvenientes técnicos de índole fluvial para el tránsito vehicular por el cauce de la quebrada, en el entendido que se mantendrán las actuales condiciones de escurrimiento en el cauce.

CLE/MGA/PSP



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES .
 FIRMA Y TIMBRE