

### PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA  Sí  No

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA  Sí  No

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2  ALTERACIÓN  REPARACIÓN  RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**LA REINA**

REGIÓN : METROPOLITANA

X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

NUMERO DE PERMISO
13.290
Fecha de Aprobación
21.202.2012
ROL S.I.I
7060- 18

**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. 185/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1056 de fecha 16/05/2011
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 20 vigente, de fecha 02/09/2011 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1324 de fecha 05/01/2012 (cuando corresponda)
- 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 8 CASAS con una superficie edificada total de 1.123,91 M²  
(especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONÉS  
M2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL  
ubicado en calle/avenida/camino VALENZUELA PUELMA N° 9285 EX- PC. 212-D  
Lote N° ----- manzana ----- localidad o loteo -----  
sector URBANO Zona D 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 ADQUIERE  
(MANTIENE O PIERDE)  
los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
**ART. 6.1.8 CONJ.VIV.ECON(OGUC) DFL 2/59 LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB.**  
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  
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.
<b>INMOBILIARIA MONTE VISTA SPA</b>	<b>76.174.944-7</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>FERNANDO GALAZ ARRATIA</b>	<b>-----</b>



2313846

f



## 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.	
FERNANDO GALAZ ARRATIA			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JOSE GONZALO ARIAS ESPARZA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
PERSONA A LICITAR			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MABEL VIVANCO		114-13	2A
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			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.115.76 m <sup>2</sup>	8.15 m <sup>2</sup>	1.123.91 m <sup>2</sup>
S. EDIFICADA TOTAL	1.123.91 m <sup>2</sup>		1.123.91 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.182.26 m <sup>2</sup>		

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.75	0.51	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	75 HAB/HA	8 VIV.
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9 MTS	9 MTS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	CUMPLE
RASANTES	ART 263	CUMPLE	ANTEJARDÍN	5 - 3 MTS	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	ART 263	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	19	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	20
-----------------------------	----	---------------------------	----

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	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	8	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	20
OTROS (ESPECIFICAR):			



**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-3	1.123,91
-----				-----	-----
-----				-----	-----
-----				-----	-----
-----				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	186.556.697
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1.5%	% \$ 2.798.350
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (1° - 2° = 100%, 3°-4°-5° = 10%, 6°-7°-8° = 20%)				(-)	\$ -314.814
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	2.483.536
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				30%	(-) \$ -745.060
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	326.780	FECHA: 02/09/2011	(-)	\$ -326.780
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	195.878	FECHA: 09/01/2012	(-)	\$ -195.878
TOTAL A PAGAR				\$	1.215.818
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA		
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**Clasificación**  
**B-3 H.ARMADO**

**OBRA NUEVA : 1123.91 m²**

**CONJUNTO (8 VIVIENDAS)**  
 1° piso: 598.71 m²  
 2° piso: 525.22 m²  
**TOTAL: 1.123,91 m²**

**CASA TIPO**  
 1° piso: 73,82 m²  
 2° piso: 65,65 m²  
**TOTAL: 139,47 m²**

---

- Se encuentra Afecta a Declaratoria de Utilidad Pública por ensanche de la vía trocal Valenzuela Puelma de acuerdo a Resolución n° 12 del Consejo Regional Metropolitano de Santiago publicada en el D.O. del 11/02/2010 que modifica PRMS y al Art. 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En una franja Aprox. de 1 mts. La Cesión de terreno Afecta a Declaratoria de Utilidad Pública, solo se hará efectiva de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.2.4. OGUC.
- Cuenta con Resolución de Anteproyecto Aprobada N° 20 – 02/09/2011.
- Toda obra de edificación nueva, debe colocar letrero en lugar visible desde la calle, las especificaciones del mismo deben ser retiradas del mesón de obras.
- 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 25/05/05), 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 socialzaso ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.

CLE/MGA/PHV


  
**CARLOS LINEROS ECHEVERRIA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE

