

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
13.332
Fecha de Aprobación
17.05.2012
ROL S.I.I
5020-200

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. 347/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1910 de fecha 15/12/2011
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 18 vigente, de fecha 12/08/2011 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N°                      de fecha                      (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 6 CASAS con una superficie edificada total de 846,47 m2  
(especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
- M2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino JOSE ZAPIOLA N° 8021
- 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:
- DFL 2/59 - LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB. - ART. 6.1.8 CONJ.VIV.ECON(OGUC)  
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.
INMOBILIARIA JOSE ZAPIOLA S.A.	76.159.412-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GUILLERMO JAVIER GACITÚA URZÚA	

MIFC/MCAVBSS

7431167



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.	
VERONICA GONZALEZ PERRETTA			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JOSE ANTONIO RAMIREZ URRA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
A LICITAR			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
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)

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			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	558,41		
S. EDIFICADA TOTAL	846,47		
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.200		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,75	0,40	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,30	0,26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,45	0,14	DENSIDAD	75 hab/Há	Cumple
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9,00	6,01	ADOSAMIENTO	Art.2.6.2. OGUC	Art.2.6.2.OGUC
RASANTES	70° y 45°	70° y 45°	ANTEJARDÍN		
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3.	Art. 2.6.3.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	15 + 5 de bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	16 + 5 de bicicletas
-----------------------------	----------------------	---------------------------	----------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
X	D.F.L-Nº2 de 1959	X	Ley Nº 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	X	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	X	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				SI	X	NO	Res. N°	Fecha	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	6	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	1 caseta de guardia		



6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C-2	846,47
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	166.865.478
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,500 % \$	2.502.982
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	2.502.982
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-) \$	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	459.914	FECHA: 05/04/2011	(-) \$	181.178
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	2.304.242	FECHA: 16/01/2012	(-) \$	184.418
TOTAL A PAGAR				\$	2.137.386
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación: C-2 ALB.LADRILLO			
	1º piso	2º piso	Total
Casa A:	91,99	48,01	140,00
Casa A:	91,99	48,01	140,00
Casa A:	91,99	48,01	140,00
Casa A:	91,99	48,01	140,00
Casa A:	91,99	48,01	140,00
Casa A:	91,99	48,01	140,00
Guardia:	6,47		
Sup. Total	558,41	288,06	846,47
Notas:			
<ul style="list-style-type: none"><li>Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas, deberán estucarse y pintarse por el lado del vecino, similar a las fachadas.</li><li>Las obras de Demolición y Construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 hrs. Y Sábados de 9:00 a 14:00 hrs.</li><li>En caso de ser necesaria la reconstrucción de veredas frente a la propiedad. Éstas deberán ejecutarse en las mismas dimensiones y características existentes, adjuntando autorización Serviu.</li><li>Para la Recepción Final deberá contar con los planos y Certificados de electricidad establecido en el Título 2, Art. 5.9.2. de la O.G.U.C.</li><li>El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el Art. 5.8.3. de la O.G.U.C.</li><li>Será responsabilidad del constructor de la obra, mantener el 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 entregará a la Dirección de Obras para la Recepción Final.</li><li>Cada árbol ubicado frente a la obra de construcción debe contar durante su ejecución con una protección de madera de 1,50 mts. de alto, 1,00 x 1,00 mts. de base mínimo y pintada blanco.</li><li>De acuerdo a la Ley N° 20.016 (DO 25/05/2005), 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.</li><li>El presente Permiso no incluye el proyecto de socialzado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.</li></ul>			
"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."			

MIFC/MGA/BSS

MARIA ISABEL FARIAS CATALDO  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (A)  
FIRMA Y TIMBRE

2000



2000

13.332  
17.05.12