

### 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
13.376
Fecha de Aprobación
03.09.2012
ROL S.I.I
7055-101

**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. 4697/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2645 de fecha 02/08/2012
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ---- vigente, de fecha ---- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 28 de fecha 15/07/2012 (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 11 CASAS con una superficie edificada total de 1545,18 (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES  
 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA  
 ubicado en calle/avenida/camino ONOFRE JARPA N° 10621  
 Lote N° 3 manzana /// localidad o loteo SUBDIVISION Y FUSION SIMULTANEA PC 260-T3 Y PC. 260-J  
 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 MANTIENE (MANTIENE O PIERDE)  
 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
L.G.U.C., O.G.U.C., LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB. Y DFL 2/59 ART. 6.1.8 CONJ.VIV.ECON(OGUC)  
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 E INVERSIONES RIO LAPATAIA LTDA.</b>	<b>76.175.959-0</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JUAN PABLO RODRIGUEZ VARAS</b>	<b>[REDACTED]</b>



## 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.	
ALFREDO SCHIFFERLI BASUALDO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		[REDACTED]	
PABLO PEREZ PEÑA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
CONSTRUCTORA JPR Y CIA LTDA.		76.099.404-9	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELO CARDENAS CASTILLO		91-13	3
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:	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	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1545,18	0	1545,18
S. EDIFICADA TOTAL	1545,18	0	1545,18
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	8533,25		

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,45	0,18	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,18	0,13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	40 hab/has	cumple
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9	5,8	ADOSAMIENTO	2.6.2	cumple
RASANTES	2.6.3	cumple	ANTEJARDÍN	10	10
DISTANCIAMIENTOS	5	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	27	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	40
-----------------------------	----	---------------------------	----

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<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	11	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	40
OTROS (ESPECIFICAR):			

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		C-3	1545,18
PRESUPUESTO		\$	227.414.957
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$3.411.224(1,5%)+ \$40.543(1% obras comple.)	%	\$ 3.451.767
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (4 VIV. TIPO 1A Y 7 VIV. TIPO 2A)		(-)	\$ 277.652
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 3.174.115
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 952.236
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2448291	FECHA: 19.07.2012	(-)
TOTAL A PAGAR		\$	1.760.771
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación  
C-3 ALB.LADRILLO

	1º PISO	2º PISO	TOTAL
CASA A (Tipo 1A)	101,48	38,41	139,89
CASA B (Tipo 1A)	101,48	38,41	139,89
CASA C (Tipo 1A)	101,48	38,41	139,89
CASA D (Tipo 2A)	102,94	36,76	139,7
CASA E (Tipo 2A)	102,94	36,76	139,7
CASA F (Tipo 2A)	102,94	36,76	139,7
CASA G (Tipo 2A)	102,94	36,76	139,7
CASA H (Tipo 2A)	102,94	36,76	139,7
CASA I (Tipo 2A)	102,94	36,76	139,7
CASA J (Tipo 2A)	102,94	36,76	139,7
CASA K (Tipo 1A)	101,48	38,41	139,89
PATIO DE SERVICIO CUBIERTO	7,72		7,72
<b>TOTAL</b>	<b>1134,22</b>	<b>410,96</b>	<b>1545,18</b>

**Nota 1:**

- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucar pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- Las Obras de demolición y construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 hrs.
- 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 establecidos en el titulo 2, Art 5.9.2. de la OGUC.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el art 5.8.3 de la OGUC.
- Será de 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, 1x1 de base mínimo y pintado 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 la falta a las leyes y normas en que se puedan incurrir.
- El presente permiso no incluye el proyecto de socialzado, ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.

CLE/MGA/AMS

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

19  
10  
11



11