

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
13.540
Fecha de Aprobación
11.12.2013
ROL S.I.I.
7060- 54

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. 7376/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3691 de fecha 24/05/2013
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 57 vigente, de fecha 09/07/2013 (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 13 CASAS con una superficie edificada total de 1.821,95 M²
(especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
M2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS, CONDOMINIO TIPO "A"
ubicado en calle/avenida/camino ESCULTORA REBECA MATTE N° 1976
Lote N° 2 manzana _____ localidad o loteo SUBDIVISIÓN PC 236 LOTE E
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 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 SANTA RITA LTDA.	76.182.691-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE MANUEL RODRIGUEZ	



7625572

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO/PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
PROGES LTDA.		76.127.459-7
NOMBRE DEL ARQUITECTO/PROYECTISTA		R.U.T.
BENJAMIN EDWARDS VIAL		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA		[REDACTED]
EDUARDO VALENZUELA SABBAGH		[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		[REDACTED]
JOSE MANUEL RODRIGUEZ VIAL		[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORIA
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	1.814,28	7,67	1.821,95
S. EDIFICADA TOTAL	1.814,28	7,67	1.821,95
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.006,32		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.75	0.36	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0.3	0.25
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	75 HAB/HA +25%	97,8 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9,00 M. 2 PISOS+MS	6,50 M. 2 PISOS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2. O.G.U.C.	34,92%
RASANTES	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,00 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	31	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	31
-----------------------------	----	---------------------------	----

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

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art. 122	<input type="checkbox"/>	Art. 123	<input type="checkbox"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	Otro (especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	57	Fecha	09/07/2013
----------------------------------	-------------------------------------	----	--------------------------	----	---------	----	-------	------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	13	OFICINAS	----
LOCALES COMERCIALES	----	ESTACIONAMIENTOS	31
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO: 9		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C - 3	1.246,96
G - 3	574,99				
-----	-----				
-----	-----				
-----	-----				
PRESUPUESTO					
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$ 249.107.594
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				1,500 %	\$ 3.736.614
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 1.120.984
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				%	\$ 2.615.630
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO				(-)	\$
G.I.M. N°	2.571.514	FECHA:	07/06/2013	(-)	\$ 403.130
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	571.538	FECHA:	30/09/2013	(-)
TOTAL A PAGAR					\$ 367.897
GIRO INGRESO MUNICIPAL					\$ 1.844.603
CONVENIO DE PAGO				N°	FECHA
				N°	FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Nota 1.

- Clasificación: C-3 (albañilería) y G-3 (metalcom)

CASA	SUP. 1º PISO	SUP. 2º PISO	SUP. TOTAL
1	95,33	44,23	139,56
2	95,33	44,23	139,56
3	95,33	44,23	139,56
4	95,33	44,23	139,56
5	95,33	44,23	139,56
6	95,33	44,23	139,56
7	95,33	44,23	139,56
8	95,33	44,23	139,56
9	95,33	44,23	139,56
10	95,33	44,23	139,56
11	95,33	44,23	139,56
12	95,33	44,23	139,56
13	95,33	44,23	139,56
PORTERIA	7,67	-----	-----
TOTAL	1.246,96 m²	574,99 m²	1.821,95 m²

Nota 2.

- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de instalaciones interiores de electricidad, gas y agua potable y alcantarillado, según O.G.U.C.
- 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.
- El presente Permiso se acoge a las disposiciones del Decreto con fuerza de Ley N° 458 de 1975 , Ley General de Urbanismo y Construcciones y a su modificación L1y N° 20.016 (D.O. 27/05/05)
- El presente permiso no incluye el proyecto de socialzado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.
- 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.
- El horario de trabajo es: Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas.
- Previo a la recepción final deberá contar con la aprobación de la D.O.M. del proyecto de tratamiento de espacio público y la aprobación y recepción de SERVIU R.M. de la vereda y subidas y bajadas de vehículos.

CLE/MG/CEM

MUNICIPALIDAD DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE