

PERMISO DE EDIFICACIÓN

- OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI No
- AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ALTERACIÓN REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN
- LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI No



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA REINA

REGIÓN : METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
13.550
Fecha de Aprobación
07/01/2014
ROL S.I.I
7500- 25

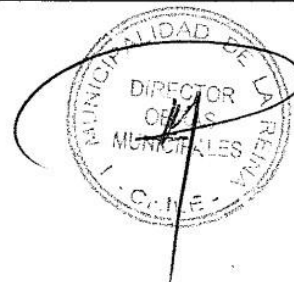
VISTOS:

- 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. 6309/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1843 de fecha 24/11/2013
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 49/0/2013 vigente, de fecha 26/02/2013 (cuando corresponda) 28/10
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 510A de fecha /2013 (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:


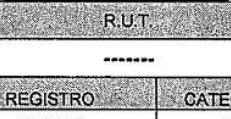
- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR 12 CASAS +CASETA DE GUARDIA con una superficie edificada total de 1703,10 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino ALVARO CASANOVA N° 1021 Lote N° A2 manzana ---- localidad o loteo ----- sector URBANO Zona H del Plan Regulador 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 SE ACOGE (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., DFL 2/59, LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB., 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
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA) Plazos de la autorización especial -----
- 5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA MAHUIDA LTDA.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	
JUAN MANUEL TORRES LOPEZ	



2639916

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.	
MARELLA RUSSO V.			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
MARIO SILVA PERAGALLO			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
A PROPUESTA		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
LILIANA VERGARA FLORES		052-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		----	-----

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

X	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	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1680,00	23,10	1703,10
S. EDIFICADA TOTAL	1680,00	23,10	1703,10
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	9.159,00 (Neta)		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,45	0,19	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,18	0,12
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	40 hab/has +25% (Art. 6.1.8)	46,48 hab/has
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9	8,28	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2	cumple
RASANTES	Art. 2.6.3.	cumple	ANTEJARDÍN	10	10
DISTANCIAMIENTOS	5	cumple			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	29		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	41	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L-N°2 de 1959	X	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	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					TODOS	PARTE	X	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO					X	SI	NO	Res. N°
					49	Fecha	26/02/2013	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	12	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	0
OTROS (ESPECIFICAR):			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		C-2	1703,10
PRESUPUESTO		\$	347.376.198
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,50 %	\$	5.210.643
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	813.828
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	4.396.815
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$	1.319.044
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 2.514.374	FECHA: (-)	\$ 507.735
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.602.071	FECHA: 23/08/2013 (-)	\$ 515.150
TOTAL A PAGAR		\$	2.054.886
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

VIVIENDA	TIPO	1º PISO	2º PISO	TOTAL
1	Ai	90,614	49,386	140,000
2	A	90,614	49,386	140,000
3	A	90,614	49,386	140,000
4	A	90,614	49,386	140,000
5	A	90,614	49,386	140,000
6	A	90,614	49,386	140,000
7	A	90,614	49,386	140,000
8	A	90,614	49,386	140,000
9	A	90,614	49,386	140,000
10	A	90,614	49,386	140,000
11	A	90,614	49,386	140,000
12	A	90,614	49,386	140,000
PORTERIA		23,100		23,100
TOTAL		1110,468	592,632	1703,100

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.
- El presente permiso no incluye el proyecto de socalzado, ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.
- 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 Ley N° 20.016 (DO 27/05/05).
- Prevía Recepción Final de la obra se deberá contar con la aprobación de tratamiento de espacios públicos de la Dirección de Obras Municipales.


CARLOS LINEROS ECHEVERRÍA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES .
FIRMA Y TIMBRE


 CLE/MGA/AMS

