

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
13.581
Fecha de Aprobación
03/03/2014
ROL S.I.I
5035- 29

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. 8363/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3491 de fecha 08/04/2013
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 61 vigente, de fecha 30/08/2013 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 725 de fecha 26/11/2013 (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 5 CASAS con una superficie edificada total de 904,23 (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CARLOS OSSANDON N° 968
 Lote N° ----- manzana ----- localidad o loteo -----
 sector URBANO Zona PC2 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 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 P.R.C.
 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.
INMOBILIARIA ESPERANZA LTDA.	76.220.130-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS FELIPE DEL REAL CINTOLESI	-----



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.	
FELIPE BASCUÑAN ARAYA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ROBERTO SOTO VARGAS	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
LUIS FELIPE DEL REAL CINTOLESI	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO SALAS	32-13	1º
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	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	904,23	0	904,23
S. EDIFICADA TOTAL	904,23	0	904,23
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2900,00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4	0,31	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3	0,14
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	62,5 hab/has	62,5 hab/has
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9	6,37	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2	cumple
RASANTES	Art. 2.6.3	cumple	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTOS	5	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	17	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	17
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
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	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					<input checked="" type="checkbox"/>	SI	NO	Res. N°
					61	Fecha	30/08/2013	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	5	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	17
OTROS (ESPECIFICAR):			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C-2		427,23
	G-2		477,00
	-----		-----
	-----		-----
PRESUPUESTO			\$ 158.406.164
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1,500 % \$ 2.376.092
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-) \$ 94.991
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			% \$ 2.281.101
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-) \$ 684.330
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 555.976	FECHA: 03/07/2013	(-) \$ 309.379
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.621.243	FECHA: 27/11/2013	(-) \$ 158.023
TOTAL A PAGAR			\$ 1.129.369
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

VIVIENDA	TIPO	1º PISO / M²	2º PISO / M²	TOTAL / M²
1	1	85,36	95,4	180,76
2	1	85,36	95,4	180,76
3	1	85,36	95,4	180,76
4	1	85,36	95,4	180,76
5	2	85,79	95,4	181,19
TOTAL		427,23	477,00	904,23

Nota 1: Los cambios de nivel con respecto a otras propiedades o entre unidades deben contar con proyecto de cálculo.

Nota 2:

- 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 socialzado, 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 ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES .
FIRMA Y TIMBRE

CLE/MGA/AMS

2651713