

# 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	13.591
Fecha de Aprobación	26.03.2014
ROL S.I.I	7040- 59

**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. 7940/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2840 de fecha 24/09/2012
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 52 vigente, de fecha 02/05/2013 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2952 de fecha 25/10/2013
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2952-A de fecha 07/01/2013 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° ----- de fecha ----- De aprobación de loteo con construcción simultánea
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR 8 VIVIENDAS 1 PORTERIA con una superficie edificada total de 1.124,77 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS (CONDominio TIPO A) ubicado en calle/avenida/camino JULIA BERSTEIN N° 1.001 Lote N° 6 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 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. de la OGUC, Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, L.G.U.C., O.G.U.C. 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.
<b>INMOBILIARIA E INVERSIONES URBEST S.A</b>	<b>76.306.886-2</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>HERNAN FELIPE MORENO MEYER-BECKH</b>	<b>-----</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.	
<b>HERNAN MORENO MAYER-BECKH</b>		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
<b>LUIS ADOLFO DELLA VALLE SOLARI</b>		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
<b>RENZO SOMIGLI TIJERO</b>		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
<b>RICARDO KLEIN GUIÑERMAN</b>		<b>25-13</b>	<b>PRIMERA</b>
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:	<b>HABITACIONAL</b>		
	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	<b>1.119,12</b>	<b>5,65</b>	<b>1.124,77</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>1.119,12</b>	<b>5,65</b>	<b>1.124,77</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>5.820,00</b>		

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0.45</b>	<b>0.19</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0.18</b>	<b>0.13</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	<b>40 HAB/HA+25%</b>	<b>51,03</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>9,00 M.</b>	<b>9,00 M.</b>	ADOSAMIENTO	<b>ART. 2.6.2.</b>	<b>25%</b>
RASANTES	<b>ART. 2.6.3.</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDÍN	<b>10,00 M.</b>	<b>CUMPLE</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>5,00 M.</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>20</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>20</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

## 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	OTROS (especificar)
------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	---------------------

## AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124	Art. 55	Otro (especificar)
----------	---------	---------	---------	---------	--------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO					TODOS	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO					<input checked="" type="checkbox"/>	SI	NO	Res. N°
					<b>52</b>	Fecha	<b>02/05/2013</b>	

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>8</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>20</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>1 PORTERIA</b>		



## 6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		C-2	781,81
G-2	342,96		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	211.716.118
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500 %	\$ 3.175.742
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 635.148
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 2.540.594
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 762.178
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 2.606.023	FECHA: 02/09/2013	(-) \$ 339.148
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.619.512	FECHA: 20/11/2013	(-) \$ 314.036
TOTAL A PAGAR		\$	1.125.232
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**Nota 1.**

- Clasificación: C-2 y G-2

1º piso	97,02 m <sup>2</sup>
2º piso	42,87 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>139,89 m<sup>2</sup> (8 viviendas)</b>
Porteria	5,65 m <sup>2</sup>
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>1.124,77 m<sup>2</sup></b>

**Nota 2.**

- Cuando se generen cambios de nivel entre propiedades o unidades vendibles, se deberá presentar proyecto de cálculo patrocinado por un ingeniero.
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucarse y pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- 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 las instalaciones interiores correspondientes, según lo señalado en la 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 O.G.U.C.
- 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 socializado 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 para realizar trabajos 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.

*f- [Signature]*  
CLE/MGA/CEM

*[Signature]*  
MUNICIPALIDAD DE LA  
DIRECCIÓN DE OBRAS  
MUNICIPALES  
**CARLOS LINEROS ECHEVERRIA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE