

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
13643
Fecha de Aprobación
25.07.2014
ROL S.I.I
5020- 39

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. 2521/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4190 de fecha 27/09/2013
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (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 6 CASAS con una superficie edificada total de 801,57 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA (CONDominio TIPO A) ubicado en calle/avenida/camino AV. LARRAIN N° 7910 - A Lote N° 2 manzana IIIIIIII localidad o loteo _____ 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: LEY 19.537 COPROP. INMOB., DFL N° 2/1959, ART. 6.1.8. OGUC, L.G.U.C., O.G.U.C. Y P.R.C (MANTIENE O PIERDE)
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO 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 RODRIGUEZ Y FRIAS LTDA.	78.137.740-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PATRICIO RODRIGUEZ BARROS	

231735

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.	
JAIME CRUZAT SILVA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CRISTIAN HOLMGREN HOLMGREN		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
PATRICIO RODRIGUEZ BARROS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
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 (6 CASAS)		
	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	790,26	11,31	801,57
S. EDIFICADA TOTAL	790,26	11,31	801,57
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.000,00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.75	0.4	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	75 HAB/HA +25%	99,87 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9,00 M.	6,46 M.	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	NO SE ADOSA
RASANTES	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDÍN	3,00 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3.	CUMPLE			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	14		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	14	

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		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	6	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	14
OTROS (ESPECIFICAR):	1 BODEGA + 1 BAÑO + SALA DE BASURA		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B - 1		790,26
	C - 3		11,31 m
	-----		-----
PRESUPUESTO			\$ 255.210.450
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500 %	\$ 3.828.157
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 765.631
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 3.062.526
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ -----
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 595.022	FECHA: 08/04/2014	(-) \$ 385.648
TOTAL A PAGAR			\$ 2.676.878
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º PISO	2º PISO	SUP. TOTAL
CASA 1	80,30 m²	51,41 m²	131,71 m²
CASA 2	80,30 m²	51,41 m²	131,71 m²
CASA 3	80,30 m²	51,41 m²	131,71 m²
CASA 4	80,30 m²	51,41 m²	131,71 m²
CASA 5	80,30 m²	51,41 m²	131,71 m²
CASA 6	80,30 m²	51,41 m²	131,71 m²
BODEGA, BAÑO, SALA BASURA	11,31 m²	-----	11,31 m²
TOTAL	493,11 m²	308,46 m²	801,57 m²

Clasificación: Viviendas B-1 (Homigón Armado), Bodega, Baño y Sala de Basura C-3 (albañilería)

*Cuenta con CERTIFICADO DE URBANIZACIÓN GARANTIZADA N° 05 de fecha 23/07/2014, por la franja de terreno de 6 metros de ancho que enfrenta la propiedad (pasaje privado).

Notas.

- 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.

F. J.
CLE/MGA/CEM



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

FIRMA Y TIMBRE

