

### 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

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO		<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--	--------------------------	-------

NUMERO DE PERMISO
13.677
Fecha de Aprobación
05/11/14
ROL S.I.I
7060- 3

**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. 6471/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4913 de fecha 28/04/2014
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 81 vigente, de fecha 20/08/2014 (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 24 CASAS con una superficie edificada total de 3394,37 (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES  
 M2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS  
 ubicado en calle/avenida/camino VALENZUELA PUELMA N° 9495  
 Lote N° 1 manzana /////// localidad o loteo SUBDIVISIÓN PC 214-A  
 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:  
DFL N° 2/1959, LEY 19.537 COPROP. INMOB., ART. 6.1.8. CONJ. VIVI. ECON. O.G.U.C., P.R.C., L.G.U.C. y O.G.U.C  
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 CERRO BAYO S.A.	76.378.978-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
HENRY FERSZT H. / CRISTIAN BIANCHI M.	

7766969

## 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>JOSE PRIETO NOGUERA</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>ALVAR CARREÑO ESPINOZA</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>CRISTIAN OSVALDO BIANCHI MONASTERIO</b>		
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:	<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>3.356,76</b>	<b>37,61</b>	<b>3.394,37</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>3.356,76</b>	<b>37,61</b>	<b>3.394,37</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>10.075</b>		

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0.75</b>	<b>0.337</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0.3</b>	<b>0.17</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////	//////	DENSIDAD	<b>75 HAB/HA+25%</b>	<b>92,75 HAB/HA</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>10.5m. (6.1.8.) 2P+MS</b>	<b>2P+MS</b>	ADOSAMIENTO	<b>ART. 2.6.2.</b>	<b>26,06%</b>
RASANTES	<b>ART. 2.6.3.</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDÍN	<b>5,00 M.</b>	<b>CUMPLE</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>ART. 2.6.3.</b>	<b>ART. 2.6.2.</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>48+10 visitas</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>54+13 visitas</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						TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO						<input checked="" type="checkbox"/>	SI	NO	Res. N°
						<b>81</b>	Fecha	<b>20/08/2014</b>	

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>24</b>	OFICINAS	//////
LOCALES COMERCIALES	//////	ESTACIONAMIENTOS	<b>67</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>BICICLETERO: 14</b>		

## 6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		C - 3	3.394,37
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	534.677.768
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,500 %	\$	8.020.167
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	3.208.067
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	4.812.100
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$	-----
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ 693.056
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.738.489	FECHA: 22/08/2014	(-) \$ 797.104
TOTAL A PAGAR		\$	3.321.940
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CASA	VIVIENDA TIPO	1º PISO	2º PISO	MANSARDA	SUPERFICIE TOTAL
7-9-11-13-15	A	70,74	65,98	3,07	139,79 m <sup>2</sup>
18-19-20-21-22-23-24	A1	70,94	65,98	3,07	139,99 m <sup>2</sup>
3-5	A2	70,74	65,98	3,07	139,79 m <sup>2</sup>
1-6-8-10-12-14	B	70,74	65,98	3,07	139,79 m <sup>2</sup>
17	B1	70,94	65,98	3,07	139,99 m <sup>2</sup>
2-4	B2	70,74	65,98	3,07	139,79 m <sup>2</sup>
16	B3	70,94	65,98	3,07	139,99 m <sup>2</sup>
PORTERÍA Y SALA BASURA	-----	37,61	-----	-----	37,61 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	-----	<b>1.699,56</b>	<b>1.583,52</b>	<b>73,68</b>	<b>3.394,37 m<sup>2</sup></b>

\*Clasificación de la Construcción: C - 3 (Albañilería)

**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 el Capítulo 9 del Título 5 de 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.
- Para 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.
- Los pavimentos de las calzadas interiores para el tránsito vehicular deberán cumplir con lo señalado en el art. 5.9.6. OGUC.



**JORGE CORDOVA OBREQUE**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
FIRMA Y TIMBRE

JCO/MGA/CEM



12

Faint vertical text or markings along the right edge of the page.



13