

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI 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
13.661
Fecha de Aprobación
10/9/14
ROL S.I.I
7060-741

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. 5685/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4465 de fecha 30/12/2013
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 67 vigente, de fecha 31/01/2014 (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 10 CASAS + 1 PORTERIA con una superficie edificada total de 1.413,03 (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONÉS
 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS, CONDOMINIO TIPO A
 ubicado en calle/avenida/camino VALENZUELA PUELMA N° 10.167
 Lote N° 222-1 manzana /////// localidad o loteo -----
 sector URBANO Zona G 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:
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
DFL N° 2/1959, LEY 19.537 COPROP. INMOB., ART. 6.1.8. O.G.U.C.
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 Y CONSTRUCTORA LUXOR LTDA.	76.146.720-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE FRANCISCO HORTAL APARICIO	-----



7.156066

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
SILVA Y JANA ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.		77.342.870-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
RAFAEL JANA BITRAN		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
WALDO ULISES VALENZUELA MILLAN		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.
ALEJANDRO GABLER ALARCON		
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		
	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	1.397,6	15,43	1.413,03
S. EDIFICADA TOTAL	1.397,6	15,43	1.413,03
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	4.550,41		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8	0.31	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	60 HAB/HA+25%	78,83 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9 M. 2 PISOS+MANS.	7,24 M.	ADOSAMIENTO	NO SE PERMITE	-----
RASANTES	ART 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	10 M.	10 M.
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	20+4 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	30 + 11 VISITAS
-----------------------------	--------------	---------------------------	-----------------

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 Amónico Art. 2.6.4. OGUC		Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
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°	67	Fecha	31/01/2014

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	10	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	41
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO: 8		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		C - 3	1.413,03
PRESUPUESTO			\$ 221.228.216
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500 %	\$ 3.318.423
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 663.685
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 2.654.738
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ -----
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ 436.200
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.732.341	FECHA: 29/07/2014	(-) \$ 332.086
TOTAL A PAGAR			\$ 1.886.453
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CASA	TIPO	1º PISO	2º PISO	SUP. TOTAL
A	Tipo I	99,04 m ²	40,84 m ²	139,88 m ²
B	Tipo I	99,04 m ²	40,84 m ²	139,88 m ²
C	Tipo I	99,04 m ²	40,84 m ²	139,88 m ²
D	Tipo II	97,67 m ²	41,61 m ²	139,28 m ²
E	Tipo II	97,67 m ²	41,61 m ²	139,28 m ²
F	Tipo I	99,04 m ²	40,84 m ²	139,88 m ²
G	Tipo I	99,04 m ²	40,84 m ²	139,88 m ²
H	Tipo I	99,04 m ²	40,84 m ²	139,88 m ²
I	Tipo I	99,04 m ²	40,84 m ²	139,88 m ²
J	Tipo I	99,04 m ²	40,84 m ²	139,88 m ²
PORTERIA		15,43 m ²	-----	15,43 m ²
TOTAL		1.003,09 m ²	416,10 m ²	1.413,03 m ²

- Clasificación: C-3 (albañilería).
- La acequia que cruza por el terreno no será modificada.

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.



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

FIRMA Y TIMBRE

CLE/MGA/CEM



Handwritten scribble or mark in the lower-left quadrant of the page.