

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
13.690
Fecha de Aprobación
09/12/14
ROLIS.I.I
5545- 22

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. 7281/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3981 de fecha 06/08/2013
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 78 vigente, de fecha 05/08/2014 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 013A/2014 de fecha 22/09/2014 (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+1 PORTERIA con una superficie edificada total de 706,35 (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS, CONDOMINIO TIPO "A"
 ubicado en calle/avenida/camino CARLOS SILVA VILDOSOLA N° 9013
 Lote N° 2 manzana /////// localidad o loteo SUBDIVISIÓN LOTE 5 DE LA PC. 155-B
 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. OGUC, L.G.U.C., O.G.U.C. Y PRC.
 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 CASAS DE LA REINA I SPA	76.268.424-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO GROSSBERG CABRERA	-----



277877

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
BEAT ASSOCIATES CHILE LTDA.		[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
DANIELA PALACIOS MAUREIRA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
PABLO CAMPOS RODRIGUEZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
A PROPUESTA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
ELADIO PEREZ FAINE		0186-13	PRIMERA
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	699,95	6,40	706,35
S. EDIFICADA TOTAL	699,95	6,40	706,35
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.000,00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,75	0,36	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3	0,20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////	////	DENSIDAD	75 HAB/HA +25%	91,43 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9,0 M. o 2PISOS+ MS	6,61 M. 2 PISOS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	22,63%
RASANTES	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDÍN	5,0 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	10 + 2 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	12
-----------------------------	----------------	---------------------------	----

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	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	NO	Res. N°	78	Fecha
						05/08/2014

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	5	OFICINAS	////
LOCALES COMERCIALES	////	ESTACIONAMIENTOS	12
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO: 4		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2
		C - 3	G - 3	
				386,85
				319,50
		-----		-----
		-----		-----
PRESUPUESTO				\$ 96.878.378
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500	%	\$ 1.453.176
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 145.317
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 1.307.859
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$ 392.357
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 189.332
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.758.099	FECHA: 23/09/2014	(-)	\$ 95.101
TOTAL A PAGAR				\$ 631.069
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º PISO	2º PISO	SUPERFICIE
CASA 1	76,09 m ²	63,90 m ²	139,99 m ²
CASA 2	76,09 m ²	63,90 m ²	139,99 m ²
CASA 3	76,09 m ²	63,90 m ²	139,99 m ²
CASA 4	76,09 m ²	63,90 m ²	139,99 m ²
CASA 5	76,09 m ²	63,90 m ²	139,99 m ²
PORTERÍA	6,40 m ²	-----	6,40 m ²
TOTAL	386,85 m ²	319,50 m ²	706,35 m ²

*Clasificación: C-3 (Albañilería), G-3 (Estructura metálica)

Notas:

- Para la Recepción Definitiva deberá contar con la aprobación de la Dirección General de Aguas (DGA) por la modificación o alteración de canal/acequia que cruza por la propiedad y con la certificación de la Asociación de Canalistas correspondiente.
- 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 socalzado 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.

f. Qu
CLE/MGA/CEM

MUNICIPALIDAD DE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
CARLOS LINEROS ECHEVERRÍA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

