

### 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
13.727
Fecha de Aprobación
09/03/15
ROL S.I.I
1510-126

**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. 7726/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4047 de fecha 09/05/2013
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 83 vigente, de fecha 29/08/2014 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 85 de fecha 01/10/2014 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/n° de fecha 19/12/2014 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° ----- de fecha ----- De aprobación de loteo con construcción simultánea
- I) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR (especificar) OBRA NUEVA DE 2 EDIFICIOS DE 4 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO, 23 DEPTOS. con una superficie edificada total de 2.536,51 M2 y de 4 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino SIMON BOLIVAR N° 7494 Lote N° 52 manzana Q localidad o loteo POBLACION ECHENIQUE GRANJAS RESIDENCIALES sector URBANO Zona PC1 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 SE ACOGE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: L.G.U.C. O.G.U.C. ART. 6.1.8 CONJ.VIV.ECON(OGUC) DFL 2/59 LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB. 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.
<b>INMOBILIARIA SIMON BOLIVAR LTDA.</b>	<b>76.319.447-7</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>VICTOR MONTOYA SALAS / ENNIO BACIGALUPO MADARIAGA</b>	

*(Firma manuscrita)*

*2804546*



## 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>SERGIO AGUILAR BATISTA / MARCELO GALANO THOMANN</b>	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>ENZO VALLADARES PAGLIOTTI</b>	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>A LICITAR</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
<b>SOFIA SEPULVEDA PERALTA</b>	<b>118-13</b>	<b>1°</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	
<b>MARIO GUENDELMAN</b>	<b>3</b>	<b>1°</b>

(\*) 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	<b>123,03</b>	<b>136,83</b>	<b>259,86</b>
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>2.103,89</b>	<b>172,76</b>	<b>2.276,65</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>2.226,92</b>	<b>309,59</b>	<b>2.536,51</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>2.296,20</b>		

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1,6</b>	<b>0,94</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,4</b>	<b>0,27</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>///</b>	<b>///</b>	DENSIDAD	<b>300 HAB/HAS +25% ART. 6.1.8</b>	<b>375 HAB/HAS</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>12M (14 M ART. 6.1.8 )</b>	<b>14 M</b>	ADOSAMIENTO	<b>ART. 2.6.2</b>	<b>CUMPLE</b>
RASANTES	<b>ART. 2.6.3</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDÍN	<b>5</b>	<b>5</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>ART. 2.6.3</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>26+4 VISITAS</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>39+4 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						TODOS		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	<b>23</b>	OFICINAS	<b>0</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>0</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>43</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>9 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS</b>		



## 6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B-3	2.536,51
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	465.327.833
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500 % \$	6.979.917
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		% \$	6.979.917
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-) \$	2.093.975
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 2.707.931	FECHA: 16/04/2014	(-) \$ 493.876
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.762.012	FECHA: 07/10/2014	(-) \$ 668.182
TOTAL A PAGAR		\$	3.723.884
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

BLOQUE 1	Vivienda A	Vivienda B	Vivienda C-C1	Vivienda D	Vivienda E	Vivienda F	BODEGAS	ZONA COMUN	TOTAL
PS							54,97	78,86	133,83
1º PISO		70,65	91,47		112,98		8,74	20,72	304,56
2º PISO	108,85	70,65	92,48					20,64	292,62
3º PISO	108,85	70,65	92,48					20,64	292,62
4º PISO	108,85	70,65	92,48					20,64	292,62
TOTAL	326,55	282,6	368,91		112,98		63,71	161,5	1316,25
BLOQUE 2	Vivienda A	Vivienda B	Vivienda C-C1	Vivienda D	Vivienda E	Vivienda F	BODEGAS	ZONA COMUN	TOTAL
PS							50,58	57,97	108,55
1º PISO		70,65	91,47		112,53		8,74	20,72	304,11
2º PISO	108,85	70,65	92,48	DUPLEX				20,64	292,62
3º PISO		70,65	92,48	85,47				20,64	269,24
4º PISO		70,65	92,48	54,49				20,64	238,26
TOTAL	108,85	282,6	368,91	139,96		112,53	59,32	140,61	1212,78
PORTERIA								7,48	7,48
TOTAL	435,4	565,2	737,82	139,96	112,98	112,53	123,03	309,59	2536,51

\*Cuenta con Informe Favorable Revisor Independiente N° 085-2014 de fecha 01.10.2014 - Sra. Sofía Sepúlveda Peralta, RUT: 7.368.163-4, Rol: 00118-13, Primera Categoría.

## Nota 1:

- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucar pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- Las Obras de demolición y construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 hrs.
- 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 electricidad establecidos en el título 2, Art 5.9.2. de la OGUC.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el art 5.8.3 de la OGUC.
- Será de 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, 1x1 de base mínimo y pintado blanco.
- El presente permiso no incluye el proyecto de socializado, ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.
- 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 Ley N° 20.016 (DO 27/05/05).
- Previa Recepción Final de la obra se deberá contar con la aprobación de tratamiento de espacios públicos de la Dirección de Obras Municipales.

  
**CARLOS LINEROS ECHEVERRIA**  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES .  
 FIRMA Y TIMBRE

