

# 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"/>	<b>URBANO</b>		<b>RURAL</b>
-------------------------------------	---------------	--	--------------

NUMERO DE PERMISO
13-780
Fecha de Aprobación
22/07/15
ROL S.I.I
7500-42

**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. 959/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5127 de fecha 19/06/2014
- 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): \_\_\_\_\_

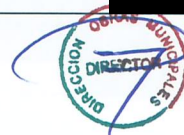
**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR 6 VIVIENDAS con una superficie edificada total de 839,82 m2  
(especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES  
 M2 y de \_\_\_\_\_ pisos de altura, destinado a HABITACIONAL  
 ubicado en calle/avenida/camino AV. ALCALDE FERNANDO CASTILLO VELASCO N° 11200  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector URBANO Zona H 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:  
LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB. - DFL 2/59  
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, INVERSIONES Y ASESORIAS D.R.C S.A.</b>	<b>76.130.910-2</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>CRISTIAN SHEJADE ABUSLEME</b>	

*[Firma]*  
CLE/MGA/BSS





## 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>ERNESTO VILCHES SEPULVEDA</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>JORGE SHEJADE ABUSLEME</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>RODRIGO JADUE JADUE</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)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>VIVIENDAS</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>839,84</b>		
S. EDIFICADA TOTAL	<b>839,84</b>		
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		<b>4.323,78</b>	

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0,45</b>	<b>0,212</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,18</b>	<b>0,10</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	<b>40 hab/Há+25%</b>	<b>12,5 viv/Há x 0,4324=5,87 viv</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC
RASANTES	<b>70° y 45°</b>	<b>70° y 45°</b>	ANTEJARDÍN	<b>10,00</b>	<b>10,0015</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>15</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	
-----------------------------	-----------	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO						
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 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		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	<b>6</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>15</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			

CLE/MGA/BSS





**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B-2	839,84
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	208.027.614
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500 % \$	3.120.414
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	260.035
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		% \$	2.860.379
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-) \$	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ 267.605
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.794.510	FECHA: 05/02/2015	(-) \$ 274.457
TOTAL A PAGAR		\$	2.318.317
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación B-2 H.ARMADO			
	1° piso	2° piso	Total
CASA 1	66,50	73,47	139,97
CASA 1	66,50	73,47	139,97
CASA 1	66,50	73,47	139,97
CASA 1	66,50	73,47	139,97
CASA 1	66,50	73,47	139,97
CASA 1	66,50	73,47	139,97
CASA 1	66,50	73,47	139,97
SUP. TOTAL	399,00	440,82	839,82

- NOTAS:
- Debe aprobar Proyecto Serviu para Zona Afecta a Utilidad Pública.
  - De acuerdo al Art. 2.2.4 de la OGUC, debe encontrarse urbanizada el Área Afecta a Utilidad Pública, al momento de la Recepción Final.
  - Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas, deberán estucarse y pintarse por el lado del vecino, similar a las fachadas.
  - Las obras de Demolición y Construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 hrs. Y Sábados de 9:00 a 14:00 hrs.
  - En caso de ser necesaria la reconstrucción de veredas frente a la propiedad. Éstas 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 establecido en el Título 2, Art. 5.9.2. de la O.G.U.C.
  - El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el Art. 5.8.3. de la O.G.U.C.
  - Será responsabilidad del constructor de la obra, mantener el 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 entregará a la Dirección de Obras para la Recepción Final.
  - Cada árbol ubicado frente a la obra de construcción debe contar durante su ejecución con una protección de madera de 1,50 mts. de alto, 1,00 x 1,00 mts. de base mínimo y pintada blanco.
  - De acuerdo a la Ley N° 20.016 (DO 25/05/2005), el cumplimiento de disposiciones legales será de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y del revisor externo, cuando lo hubiere. La DOM se reserva el derecho a denunciar a la justicia las faltas a las leyes y normas en que puedan incurrir.
  - El presente Permiso no incluye el proyecto de socializado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.
  - De acuerdo a lo indicado en Art. 5.2.6 pto. N° 7, de la O.G.U.C. al momento de la R.F. se deberá adjuntar el certificado ensaye de hormigones, cuando proceda.

“**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.**”

  
**CARLOS LINEROS ECHEVERRIA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

  
 CLE/MGA/BSS