

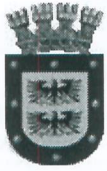
# PERMISO DE EDIFICACIÓN

**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
13782
Fecha de Aprobación
27/07/15
ROL S.I.I
7060- 22

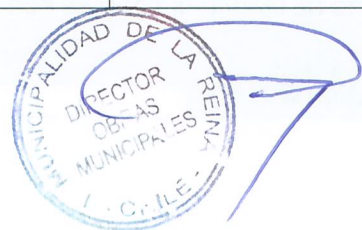
**VISTOS:**

- 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. 3272/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4843 de fecha 14/04/2014
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 97 vigente, de fecha 04/02/2015 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° SE 2219 de fecha 29/04/2015 (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** 1 EDIFICIO Y 18 CASAS con una superficie edificada total de 5990,59 (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES  
 M2 y de 4 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS  
 ubicado en calle/avenida/camino NICANOR PLAZA N° 2219 Y HELSBY N° 9406  
 Lote N° 1 manzana ////////// localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 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:  
**LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA TIPO A – DFL N° 2/1959 – ART. 6.1.8. OGUC CONJ. VIV. ECONOMICA.**  
 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.
<b>GABRIEL NUMAIR VIVANCO / MARIO DONOSO ECHEGOYEN</b>	████████████████████
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.



## 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA <b>GABRIEL NUMAIR VIVANCO</b>	R.U.T. [REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA <b>ANDRES CANEPA BLUMENBERG</b>	R.U.T. [REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) <b>GABRIEL NUMAIR VIVANCO</b>	R.U.T. [REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) <b>IGNACIO ESPINOZA AHUMADA</b>	REGISTRO <b>261-13</b>	CATEGORÍA <b>PRIMERA</b>
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	<b>499,20</b>	<b>552,55</b>	<b>1051,75</b>
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>4723,32</b>	<b>215,52</b>	<b>4938,84</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>5222,52</b>	<b>768,07</b>	<b>5990,59</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>12285,00</b>		

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0.75</b>	<b>0.38</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0.4</b>	<b>0.16</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///////	///////	DENSIDAD	<b>75 Hab/ha +25%</b>	<b>94,34 Hab/ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>Art. 6.1.8.</b>	<b>13,57 metros</b>	ADOSAMIENTO	<b>Art. 2.6.2.</b>	<b>No se adosa</b>
RASANTES	<b>Art. 2.6.3.</b>	<b>Cumple</b>	ANTEJARDÍN	<b>5 metros</b>	<b>Cumple</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>Art. 6.1.8.</b>	<b>10 metros</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>82</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>83</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 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	<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>97</b>	Fecha	<b>04/02/2015</b>

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>34</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>83</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>BICICLETERO: 25</b>		

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
			B - 2	5990,59
			-----	-----
			-----	-----
			-----	-----
			-----	-----
PRESUPUESTO			\$	1.505.021.001
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500	%	\$ 22.575.315
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 1.033.024
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 21.542.291
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$ 6.462.687
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA: 04/02/2015	(-)	\$ 1.705.713
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.861.509	FECHA: 30/04/2015	(-)	\$ 2.229.500
TOTAL A PAGAR			\$	11.144.391
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º PISO	2º PISO	3º PISO	4º PISO	SUBTERRANEO	SUPERFICIE TOTAL	Nº UNIDADES	TOTAL
CASA A	72,46 m²	65,44 m²	-----	-----	-----	137,9 m²	7	965,3 m²
CASA B	73,9 m²	62,41 m²	-----	-----	-----	136,31 m²	3	408,93 m²
CASA C	75,28 m²	63,9 m²	-----	-----	-----	139,18 m²	3	417,54 m²
CASA D	74,92 m²	63,95 m²	-----	-----	-----	138,88 m²	4	555,52 m²
CASA E	78,4 m²	57,99 m²	-----	-----	-----	136,39 m²	1	136,39 m²
DEPTO.	139,98m² x4	139,98m² x4	139,98m² x4	139,98m² x4	-----	139,98 m²	16	2.239,68 m²
SUPERFICIE COMUN	59,88 m²	51,88 m²	51,88 m²	51,88 m²	552,55	-----	-----	768,07 m²
SUP. ESTACIONAMIENTOS	-----	-----	-----	-----	400 m²	-----	-----	400 m²
SUP. BODEGAS	-----	-----	-----	-----	99,2 m²	-----	-----	99,2 m²
<b>TOTAL</b>	<b>1952,64 m²</b>	<b>1762,6 m²</b>	<b>611,8 m²</b>	<b>611,8 m²</b>	<b>1051,75 m²</b>	<b>-----</b>	<b>34</b>	<b>5.990,59 m²</b>

\*Clasificación: B-2 (hormigón armado)

**Documentos Adjuntos:**

- \*Cuenta con plano timbrado y firmado por Sr. Pedro Gutiérrez, RUT: 10.768.014-4 de la Asociación de Canalistas. La situación original del canal de regadío existente en la propiedad no va a ser modificada ni alterada.
- \*Cuenta con Memoria de Mecánica de Suelos, firmada por Michel Kure Bernal, Ingeniero Civil.
- \*Cuenta con Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Andinas N° 006520 del 16/09/2014
- \*Adjunta Medidas de Gestión y Control de calidad, firmado por el Arquitecto patrocinante.

**Notas:**

- El presente permiso no incluye el proyecto de socializado ni excavaciones, por lo que deberá presentarlo y aprobarlo, previo al inicio de las obras.
- 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 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 metros 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)
- 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.
- De acuerdo a lo indicado en Art. 5.2.6. N° 7, de la O.G.U.C. al momento de la Recepción se deberá adjuntar el certificado ensaye de hormigones y declaración de conformidad del Calculista.
- Será de exclusiva responsabilidad del propietario certificar ante la comisión regional del medio ambiente si este proyecto requiere de calificación ambiental, según lo señalado en el artículo 3º letra h del D.S. N° 30 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Ello debido a que el D.S. N° 131 de la misma Secretaría declara zona saturada por ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión, monóxido de carbono y zona latente para dióxido de nitrógeno, la zona correspondiente a la Región Metropolitana. En caso de que corresponda obtener la calificación no podrá dar inicio de las obras de construcción de este permiso sin contar con la Resolución de Calificación Ambiental emitida por la Corema.
- Para la Recepción del edificio deberá contar, además, del certificado emitido por la Dirección General de Aeronáutica Civil.

*f*  
*Jim*  
CLE/MGA/CEM



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