

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 |
| 13.768 |
| Fecha de Aprobación |
| 11/6/15 |
| ROL S.I.I |
| 7040-147 |

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. 6883/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2156 de fecha 07/03/2012
- 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** 1 CASA con una superficie edificada total de 219,45
(especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
- M2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino JULIA BERSTEIN N° 615 - D
Lote N° D 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 ////////////////////////////////////
(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 "B" - L.G.U.C. - O.G.U.C. - P.R.C.
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. |
| MARIA JOSE MIRANDA GAETE | [REDACTED] |
| 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 | | R.U.T. |
| SERGIO QUINTANA FELICE | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. |
| ALBERTO RAMIREZ COVO | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | | R.U.T. |
| A LICITAR | | |
| 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)

| | | | | | |
|---|---|------------------------|--------------|--------------------------|--|
| X | 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 | 219,45 | /////// | 219,45 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 219,45 | /////// | 219,45 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | 756,9m ² + 201,30 m ² (prorrateo superficie común) = 958,20 m ² | | |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|---------------------------|------------|-----------------------------------|-------------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.45 | 0.23 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0.18 | 0.15 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | /////// | /////// | DENSIDAD | 40 HAB/HA | 1 VIVIENDA |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos | 9,00 metros 2 pisos+Ms | 2 pisos | ADOSAMIENTO | ART. 2.6.2. | 39,2 % |
| RASANTES | ART. 2.6.3. | CUMPLE | ANTEJARDÍN | 3 METROS | CUMPLE |
| DISTANCIAMIENTOS | 5 metros | CUMPLE | | | |

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------------|---|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 3 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 3 |
|-----------------------------|---|---------------------------|---|

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| D.F.L-N°2 de 1959 | 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 | 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 | X | NO |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | SI | X | NO | Res. N° | Fecha | |

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|---------|------------------|---------|
| VIVIENDAS | 1 | OFICINAS | /////// |
| LOCALES COMERCIALES | /////// | ESTACIONAMIENTOS | 3 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | | | |

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | m2 |
|--|---------------------|-------------------|-----|---------------|------------|
| | | | | B - 2 | 219,45 |
| | | | | ----- | ----- |
| | | | | ----- | ----- |
| | | | | ----- | ----- |
| PRESUPUESTO | | | | \$ | 54.358.862 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | 1,500 | % | \$ | 815.383 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | (-) | \$ | ----- |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | % | \$ | 815.383 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | (-) | \$ | ----- |
| CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO | G.I.M. N° | FECHA: | (-) | \$ | ----- |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | G.I.M. N° 2.609.448 | FECHA: 10/09/2013 | (-) | \$ | 73.752 |
| TOTAL A PAGAR | | | | \$ | 741.631 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | | | FECHA | |
| CONVENIO DE PAGO | N° | | | FECHA | |

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1º piso: 148,66 m²2º piso: 70,79 m²TOTAL : 219,45 m²

*Clasificación: B-2 (Hormigón Armado)

*Cuenta con Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N° 003666 del 04/05/2012.

*Cuenta con Informe de Mecánica de Suelos N° 1035644 del 29.06.2012 realizada por Ingeniería DICTUC UC.

*Acogido a Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria según Resolución N°34 del 30/12/2005, Condominio tipo "B".

Nota 1

El presente Permiso de Edificación se otorga amparado en lo establecido en Ord. N° 4628 de fecha 07.10.2011 y Ord. N° 2623 de fecha 22.06.2012 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI MINVU en el que se indica la reducción de la faja de restricción quebrada O-18.

Nota 2:

Se adjunta fotocopia de la Compraventa del terreno en la cual se indica lo siguiente: "La propiedad antes referida fue objeto de modificación en cuanto a la superficie y a los deslindes, efectivamente, consta nueva demarcación en escritura de transacción de fecha 08/05/2009 otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur, repertorio N° 17.110 y en plano de deslindes, el cual se encuentra firmado por todas las partes y protocolizado en la misma notaría referida bajo el N° 509 y con repertorio N° 17.110 del mes de mayo de 2009 y agregado al final del registro de propiedad del mes de abril del año 2012 bajo en N° 92 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago"

Nota 3:

- El arquitecto patrocinante es responsable de las medidas y deslindes señalados en las plantas.
- 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.
- 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, cuando proceda.
- 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.
- Previo a la solicitud de recepción definitiva deberá contar con la modificación de la Copropiedad Inmobiliaria debido a la modificación de deslindes del Condominio.



MAURICIO GARRIDO ARABIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE


MGA/CEM