

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
13770
Fecha de Aprobación
11/6/15
ROI S.I.I
5535- 23

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. 7494/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5567 de fecha 15/10/2014
- 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** 5 CASAS con una superficie edificada total de 701,9 (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS, CONDOMINIO TIPO "A"
 ubicado en calle/avenida/camino ECHENIQUE N° 8955
 Lote N° a manzana ////////// localidad o loteo SUBDIVISIÓN PC 89
 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 COPROPIEDAD INMOBILIARIA – ART. 6.1.8. OGUC
 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.
JR INVERSIONES S.A.	96.905.300-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALEJANDRO HERMOSILLA LEGENT	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
JR INVERSIONES S.A.		96.905.300-4
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
BESSY ANDREA RETAMALES VIDAL		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
ARIEL RIVERA		
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)

<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	694,5	7,49	701,9
S. EDIFICADA TOTAL	694,5	7,49	701,9
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.000 m ² (incluye superficie afecta 68,75 m ²)		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.75	0.36	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///////	///////	DENSIDAD	75 HAB/HA + 25% (6.1.8.OGUC)	90,65 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9 Metros o 2 pisos+Ms	6,08 M. 2 pisos	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC Y Art. 11 PRC	29,4 %
RASANTES	Art. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDÍN	5 metros	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	10 + 2 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	18
-----------------------------	----------------	---------------------------	----

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	<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	5	OFICINAS	///////
LOCALES COMERCIALES	///////	ESTACIONAMIENTOS	18
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO: 4		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C - 3	701,9
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	113.851.678
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500	%	\$	1.707.775
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	170.777
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	1.536.998
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$	-----
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	2.759.657	FECHA:	30/09/2015	(-)
TOTAL A PAGAR				\$	1.340.997
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º piso	2º piso	Superficie Total
Casa A	83,6 m ²	55,3 m ²	138,9 m ²
Casa B	83,6 m ²	55,3 m ²	138,9 m ²
Casa C	83,6 m ²	55,3 m ²	138,9 m ²
Casa D	83,6 m ²	55,3 m ²	138,9 m ²
Casa E	83,6 m ²	55,3 m ²	138,9 m ²
Portería	7,49 m ²	-----	7,49 m ²
TOTAL	425,49 m²	276,5 m²	701,9 m²

*Clasificación: **C-3** (Albañilería)

*Cuenta con Certificado de factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N° 004987 del 14/07/2014.

*Cuenta con Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad.

Notas:

- 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 socialzado 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. Nº 30 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Ello debido a que el D.S. Nº 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.


MGA/CEM



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