

**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>
-------------------------------------	---------------	--	--------------

<b>NUMERO DE PERMISO</b>	13.755
<b>Fecha de Aprobación</b>	22/04/15
<b>ROL S.I.I.</b>	
<b>110-44</b>	

**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. 835/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5420 de fecha 01/09/2014
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 89 vigente, de fecha 28/11/2014 (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 EDIFICIO con una superficie edificada total de 5.187,78 M2 y de 4 pisos de altura, destinado a 31 VIVIENDAS ubicado en calle/avenida/camino ECHENIQUE N° 5875 Lote N° A manzana //////// localidad o loteo ----- sector **URBANO** Zona **A-1** 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**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO</b>	<b>R.U.T.</b>
<b>INMOBILIARIA QUINAHUE S.A</b>	<b>76.505.330-7</b>
<b>REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO</b>	<b>R.U.T.</b>
<b>JUAN CARLOS CABALLERO SEGUEL</b>	<b>-----</b>



## 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>ALEJANDRO POLLONI VERGARA</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>PEDRO BARTOLOMÉ BACHELET</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>JUAN CARLOS CABALLERO SEGUEL</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
<b>MARIO GUENDELMAN B.</b>	<b>3</b>	<b>PRIMERA</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>682,84</b>	<b>687,16</b>	<b>1370,00</b>
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>3380,01</b>	<b>437,77</b>	<b>3817,78</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>4062,85</b>	<b>1124,93</b>	<b>5187,78</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>2051,78</b>		

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2+30% fusión</b>	<b>1.86</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>ART. 6.1.8.</b>	<b>///////</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>///////</b>	<b>///////</b>	DENSIDAD	<b>400 HAB/HA+25%</b>	<b>493,67 HAB/HA</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>14.0 M.</b>	<b>13,60 M.</b>	ADOSAMIENTO	<b>NO SE PERMITE</b>	<b>CUMPLE</b>
RASANTES	<b>ART. 2.6.3.</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDÍN	<b>5 METROS</b>	<b>CUMPLE</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>5 METROS</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>39 + 6 VISITAS</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>45</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	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	NO	Res. N°	<b>89</b>	Fecha	<b>28/11/2014</b>	

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>31</b>	OFICINAS	<b>-----</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>-----</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>45</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>BICICLETERO: 14</b>		

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				<b>B - 2</b>	<b>3.817,78</b>
				<b>B - 3</b>	<b>1.370,00</b>
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	<b>1.196.821.546</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,500 %	\$ <b>17.952.323</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ <b>1.795.232</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ <b>16.157.091</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ -----
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	<b>1.520.580</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° <b>2.793.397</b>	FECHA: <b>02/02/2015</b>	(-)	\$	<b>1.801.871</b>
TOTAL A PAGAR				\$	<b>12.834.640</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA			
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA			

**NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

DEPTOS.	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL
101	110,04 m <sup>2</sup>	110,04 m <sup>2</sup>
102	119,24 m <sup>2</sup>	119,24 m <sup>2</sup>
104	138,44 m <sup>2</sup>	138,44 m <sup>2</sup>
105	99,54 m <sup>2</sup>	99,54 m <sup>2</sup>
106	108,69 m <sup>2</sup>	108,69 m <sup>2</sup>
107	99,97 m <sup>2</sup>	99,97 m <sup>2</sup>
108	108,85 m <sup>2</sup>	108,85 m <sup>2</sup>
201-301-401	110,04 m <sup>2</sup>	330,12 m <sup>2</sup>
202-302-402	119,24 m <sup>2</sup>	357,72 m <sup>2</sup>
203-303-403	97,26m <sup>2</sup>	291,78 m <sup>2</sup>
204-304-404	136,62 m <sup>2</sup>	409,86 m <sup>2</sup>
205-305-405	97,20 m <sup>2</sup>	291,6 m <sup>2</sup>
206-306-406	106,46 m <sup>2</sup>	319,38 m <sup>2</sup>
207-307-407	96,82 m <sup>2</sup>	290,46 m <sup>2</sup>
208-308-408	101,44 m <sup>2</sup>	304,32 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Común</b>	<b>437,77 m<sup>2</sup></b>	<b>437,77 m<sup>2</sup></b>
<b>Subterráneo</b>	<b>1.370,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1.370,00 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>-----</b>	<b>5.187,78 m<sup>2</sup></b>

\*Clasificación: **B-2** y **B-3** (Hormigón Armado)

\*Cuenta con Informe de Mecánica de Suelos

\*Cuenta con Certificado de Factibilidad de Aguas Andinas N° 007169 del 10/10/2014.

\*Cuenta con Memoria de Cálculo de absorción de aguas lluvias, firmado por Juan Carlos Caballero, Ingeniero Civil de la obra.

\*Cuenta con Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad, firmado por el Ingeniero Civil y el Arquitecto de la obra.

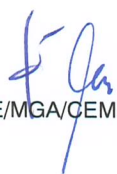
\*Adjunta: Anexo sobre medidas Contra Incendios, Aislación Térmica y Aislación Acústica.

**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 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.

f

- 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.
- Para la Recepción deberá presentar (según corresponda): Certificado de Ascensores, Certificado de Corrientes Débiles, Certificado de Calefacción Central agua caliente, Certificado de Recepción de la Dirección de Tránsito, Certificado de Recepción de la Dirección de Aseo y Ornato, Certificado de salas de basura y extracción de basuras emitido por la SEREMI de Salud R.M.; Certificado de resistencia de vidrios empleados, Certificado de calderas emitido por la SEREMI de Salud R.M.; Certificado de recepción de la DGAC por luces en techumbre y otros, Certificado de Instalación de Presurización, Planos y Certificado de profesional competente por sistema de absorción de aguas lluvias; Certificado de extinción de incendios red húmeda, red seca, splinkler y detectores de humo; Certificad de pavimentos accesos y aguas lluvias por parte de SERVIU R.M.; Certificado de grupo electrógeno, Certificado de la SEREMI de Salud R.M por la(s) piscinas(s); Certificado y memoria por cualquier tipo de impermeabilización; Plan de evacuación ingresado a Bomberos.

  
CLE/MGA/CEM

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