

## 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		RURAL
-------------------------------------	--------	--	-------

NUMERO DE PERMISO
13793
Fecha de Aprobación
19/0/15
ROL S.I.I
7000- 8

**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. 2552/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6169 de fecha 10/04/2015
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 100 vigente, de fecha 19/03/2015 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON 3249 de fecha 31/03/2015 (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 11 CASAS con una superficie edificada total de 1537,80 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS ubicado en calle/avenida/camino ALVARO CASANOVA N° 0631 (EX PARCELA 371) Lote N° PC371 manzana ////////// localidad o loteo FUNDO LA REINA 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: DFL N°2/1959 – LEY 19.537 COPROP. INMOB. TIPO "A" – ART. 6.1.8. OGUC CONJ. VIVIENDA 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>INMOBILIARIA E INVERSIONES CASANOVA S.A.</b>	<b>76.423.578-9</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>FELIPE MORENO MAYER BECKH</b>	<b>[REDACTED]</b>





**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
<b>SOMIGLI MORENO LAMA ARQUITECTOS ASOCIADOS</b>		<b>76.120.916-7</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
<b>FRANCO SOMIGLI TIJERO</b>		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
<b>LUIS ADOLFO DELLA VALLE SOLARI</b>		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
<b>JUAN PABLO BUSTAMANTE VACCARO</b>		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
<b>RICARDO KLEIN GUIÑERMAN</b>		<b>25-13</b>	<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:	<b>VIVIENDA</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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>1537,80</b>	<b>0</b>	<b>1537,80</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>1537,80</b>	<b>0</b>	<b>1537,80</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>7593,45</b>		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0.45</b>	<b>0.20</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0.18</b>	<b>0.14</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>///////</b>	<b>///////</b>	DENSIDAD	<b>40 hab/ha+25%</b>	<b>51,92 hab/ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>9 metros</b>	<b>6,78 m.</b>	ADOSAMIENTO	<b>Art. 2.6.2.</b>	<b>40%</b>
RASANTES	<b>Art. 2.6.3.</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDÍN	<b>10 metros</b>	<b>CUMPLE</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>5 metros</b>	<b>Art. 2.6.2.</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>26</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>27</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		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>100</b>	Fecha	<b>19/03/2015</b>	

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	<b>11</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>27</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			



**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C - 2		1083,83
	G - 2		453,97
	-----		-----
-----		-----	
PRESUPUESTO			\$ 311.241.219
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500 %	\$ 4.668.618
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 679.072
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 3.989.546
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 1.196.863
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 2.764.018	FECHA: 20/10/2014	(-) \$ 460.371
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.844.983	FECHA: 06/04/2015	(-) \$ 460.370
TOTAL A PAGAR			\$ 1.871.942
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

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

	1º piso	2º piso	Superficie Total
Vivienda tipo	98,53 m²	41,27 m²	139,8 m²
11 viviendas	1.083,83 m²	453,97 m²	1.537,8 m²

\*Clasificación: C-2 (albañilería) y G-2 (Metalcón)

\*Cuenta con Informe de Mecánica de Suelos, elaborado por Geofun Ingeniería en Geotécnica y Fundaciones. Profesionales: Donaldo Q. Astorga M. y Horacio M. Musante H. Ingenieros Civiles.

\*Cuenta con Certificado de Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas N° 009207 del 16/12/2014, emitido por Aguas Andinas.

\*Cuenta con Resolución N° 2409-A de fecha 10/02/2015 de Rectificación de superficie de terreno, y Resolución DOM N° 266 de fecha 01/07/2015 que modifica Res. N° 2409-A, ambas archivadas en Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N° 50090 de fecha 23/07/2015.

**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.
- 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.

CLE/MGA/CEM

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

