

# 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
13794
Fecha de Aprobación
25/8/15
ROL \$.I.I
3406- 63

**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. 4618/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6105 de fecha 23/03/2015
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 96 vigente, de fecha 10/02/2015 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1640 de fecha 20/07/2015 (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 **CONDominio TIPO "A" DE 9 VIVIENDAS** con una superficie edificada total de 989,55 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino JAVIERA CARRERA SUR N° 502 Lote N° ----- manzana ----- localidad o loteo ----- sector URBANO Zona A 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 SE ACOGE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **O.G.U.C., L.G.U.C., DFL 2/59, LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB., ART. 6.1.8 CONJ.VIV.ECON(OGUC) Y P.R.C.** BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 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>INPESA S.A.</b>	<b>96.931.860-1</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>BENJAMIN PEREZ NANJARI</b>	<b>-----</b>





## 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>PEREZ NANJARI ARQUITECTOS LTDA.</b>	<b>77.460.350-6</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
<b>GONZALO PEREZ NANJARI</b>	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>LUIS ERNESTO HERBACA ALVAREZ</b>	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>BENJAMIN PEREZ NANJARI</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
<b>MARIA EUGENIA GIL DIAZ</b>	<b>18-13</b>	<b>1º</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>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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>955,64</b>	<b>33,91</b>	<b>989,55</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>955,64</b>	<b>33,91</b>	<b>989,55</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>1322,00</b>		

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1,0</b>	<b>0,72</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,4</b>	<b>0,34</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>///</b>	<b>///</b>	DENSIDAD	<b>150 HAB/HAS+ 25% ART. 6.1.8</b>	<b>187,5 HAB/HAS</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>9</b>	<b>6,21</b>	ADOSAMIENTO	<b>ART. 2.6.2</b>	<b>CUMPLE</b>
RASANTES	<b>ART. 2.6.3</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDÍN	<b>5</b>	<b>5</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>ART. 2.6.3</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>22</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>22</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 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>96</b>	Fecha
						<b>10/02/2015</b>

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>9</b>	OFICINAS	<b>0</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>0</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>22</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			



**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				<b>C-3</b>	<b>989,55</b>
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	<b>161.087.855</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,500 %	\$ <b>2.416.318</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ <b>2.416.318</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	<b>2.769.987</b>	FECHA: <b>25/11/2014</b>	(-)	\$ <b>229.708</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	<b>2.873.331</b>	FECHA: <b>23/06/2015</b>	(-)	\$ <b>230.153</b>
TOTAL A PAGAR				\$	<b>1.956.457</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°			FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°			FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

VIVIENDA	1º PISO	2º PISO	TOTAL
<b>A</b>	52,76	58,88	111,64
<b>B</b>	52,77	57,00	109,77
<b>C</b>	52,77	57,00	109,77
<b>D</b>	52,76	58,88	111,64
<b>E</b>	34,82	64,37	99,19
<b>F</b>	38,41	65,23	103,64
<b>G</b>	43,67	53,01	96,68
<b>H</b>	46,54	55,70	102,24
<b>I</b>	50,87	60,20	111,07
PORTERIA+SALA DE BASURA+SALA DE ASEO+ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS	33,91	---	33,91
<b>TOTAL</b>	<b>459,28</b>	<b>530,27</b>	<b>989,55</b>

**Nota 1:**

- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucar pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- Las Obras de demolición y construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 hrs.
- 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 electricidad establecidos en el titulo 2, Art 5.9.2. de la OGUC.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el art 5.8.3 de la OGUC.
- Será de 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, 1x1 de base mínimo y pintado blanco.
- El presente permiso no incluye el proyecto de socalzado, ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.
- 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 Ley N° 20.016 (DO 27/05/05).

Prevía Recepción Final de la obra se deberá contar con la aprobación de tratamiento de espacios públicos de la Dirección de Obras Municipales.

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

CLE/MGA/AMS

