

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	13795
Fecha de Aprobación	26/8/15
ROL S.I.I	
7040- 31	

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° **SA-2015-1522**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **5273** de fecha **29/07/2014**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **//////////** vigente, de fecha **//////////** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **764-A** de fecha **11/05/2015** (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** **1 VIVIENDA** con una superficie edificada total de **553,81** M2 y de **2 + Subt.** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **ALVARO CASANOVA** N° **538** Lote N° **Ex PC 310** 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: **-----**
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **//////////** BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMONICO 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.
INVERSIONES REITOR LTDA.	79.736.380-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
KURT REICHHARD BARENDS	-----



CLE/MGA/BSS

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
FAR FROHN&ROJAS TDA		76.455.630-5	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
CAROLINA HITO COUVE		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
LUIS LEIVA ARAVENA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
A PROPUESTA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
HUGO RODRIGUEZ OLEA		053-13	PRIMERA
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)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
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	124,84		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	428,97		
S. EDIFICADA TOTAL	553,81		
SUPERFICIE TOTAL TERRENO NETO (m2)	2.604,00 m2 (se descontaron 1516,00 m2 por A.A.U.P. y Restricción de quebrada)		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,45	0,18	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,18	0,085
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	40 hab/Há	1 vivienda
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9,00	8,50	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	NO
RASANTES	70° y 45°	70°	ANTEJARDÍN	10,00 y 3,00	10,00 y 3,00
DISTANCIAMIENTOS	5,00	23,50 mínimo			

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		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	
OTROS (ESPECIFICAR):			

CLE/MGA/BSS

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2	
				B-2	553,81	
-----				-----	-----	
-----				-----	-----	
-----				-----	-----	
-----				-----	-----	
PRESUPUESTO				\$	139.087.720	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (+ 1% Modificaciones \$ 24.984.620)			%	\$	2.336.162	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	2.336.162	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$	700.848	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	2.799.732	FECHA: 02/03/2015	(-)	\$	205.730
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°			(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	1.429.584	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°			FECHA		
CONVENIO DE PAGO	N°			FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Se demuele lo aprobado anteriormente mediante Certificado de Regularización N° 2068 del 31/10/2002.

Se construye:

1° piso 124,84 m2
 2° piso 223,11 m2
 Subterráneo 205,86 m2
 Sup. Total: 553,81 m2

Notas:

- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas, deberán estucarse y pintarse por el lado del vecino, similar a las fachadas.
- Las obras de Demolición y Construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 hrs. Y Sábados de 9:00 a 14:00 hrs.
- En caso de ser necesaria la reconstrucción de veredas frente a la propiedad. Éstas 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 establecido en el Título 2, Art. 5.9.2. de la O.G.U.C.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el Art. 5.8.3. de la O.G.U.C.
- Será responsabilidad del constructor de la obra, mantener el 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 entregará a la Dirección de Obras para la Recepción Final.
- Cada árbol ubicado frente a la obra de construcción debe contar durante su ejecución con una protección de madera de 1,50 mts. de alto, 1,00 x 1,00 mts. de base mínimo y pintada blanco.
- De acuerdo a la Ley N° 20.016 (DO 25/05/2005), el cumplimiento de disposiciones legales será de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y del revisor externo, cuando lo hubiere. La DOM se reserva el derecho a denunciar a la justicia las faltas a las leyes y normas en que puedan incurrir.
- El presente Permiso no incluye el proyecto de socialzado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.
- De acuerdo a lo indicado en Art. 5.2.6 pto. N° 7, de la O.G.U.C. al momento de la R.F. se deberá adjuntar el certificado ensaye de hormigones, cuando proceda.

“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.”


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE


 CLE/MGA/BSS

