

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

X	URBANO		RURAL
----------	---------------	--	--------------

NUMERO DE PERMISO
13.798
Fecha de Aprobación
09/09/15
ROL S.I.I
7055- 44

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. 5540/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6244 de fecha 30/04/2015
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 107 vigente, de fecha 13/05/2015 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 19 de fecha 01/07/2015 (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 12 CASAS con una superficie edificada total de 1672,74 (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
- M2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS EN CONDOMINIO TIPO "A"
- ubicado en calle/avenida/camino ALVARO CASANOVA N° 2318
- Lote N° K 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 ADQUIERE (MANTIENE O PIERDE)
- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA – DFL N° 2/1959 – ART. 6.1.8. OGUC CONJUNTO VIV. ECON.
- 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.
INMOBILIARIA RIO AZOPARDO LTDA	76.015.008-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN PABLO RODRIGUEZ VARAS	[REDACTED]



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.	
ALFREDO SCHIFFERLI BASUALDO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PABLO PEREZ PEÑA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
CONSTRUCTORA JPR Y CIA. LTDA. / JUAN PABLO RODRÍGUEZ VARAS	76.099.404-9 /	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELO CARDENAS CASTILLO	91-13	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)

<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	1.672,74	////////	1.672,74
S. EDIFICADA TOTAL	1.672,74	////////	1.672,74
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	7.830,32		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.45	0.21	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.18	0.17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////////	////////	DENSIDAD	40 Hab/Ha +25%	49,52 Hab/ha (12 casas)
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9 metros 2 pisos +MS	2 pisos	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	19,59% y 19,08%
RASANTES	Art. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDÍN	10 metros	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	5 metros	Art. 2.6.2.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	24 + 5 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	36 + 8 VISITAS
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------------------

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°	107	Fecha	13/05/2015

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	12	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	44
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETEROS: 9		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C - 2	1.672,74
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	369.578.521
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500	%	\$	5.543.678
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	461.903
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	5.081.775
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$	1.524.532
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$ 544.999
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	2.880.415	FECHA:	(-)	\$ 553.954
TOTAL A PAGAR				\$	2.458.290
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA		
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CASA TIPO	1º PISO	2º PISO	SUPERFICIE TOTAL
A - B - F - K - L	107,22 m ²	32,28 m ²	139,50 m ² x 5 = 697,5 m ²
C - D - E - G - H - I - J	108,91 m ²	30,41 m ²	139,32 m ² x 7 = 975,24 m ²
TOTAL	1.298,47 m²	374,27 m²	1.672,74 m²

*Clasificación C-2 (albañilería)

*Este permiso autoriza la **instalación de faenas**, de acuerdo a art. 5.1.3. OGUC. Se adjunta plano correspondiente.

*Cuenta con Fusión aprobada mediante Resolución DOM N° 2413-A de fecha 07/04/2015, archivada en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N° 49873 con fecha 13/04/2015. Además, cuenta con Resolución DOM N° 259/2015 de fecha 10/06/2015 que corrige Res. N° 2413-A.

*Cuenta con Certificado de Factibilidad de agua potable y alcantarillado N° 001183 de fecha 17/02/2015 emitido por Aguas Andinas.

*Presenta Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad, firmado por el arquitecto y el constructor.

Notas:

- Previo a la solicitud de Recepción Definitiva de las obras deberá contar con la aprobación de la Dirección General de Aguas (DGA) por el proyecto en cauce artificial consistente en el entubamiento del canal que cruza por la propiedad. Además, deberá contar con la certificación de la asociación de Canalistas correspondiente.
- 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 L1 y N° 20.016 (D.O. 27/05/05)
- El presente permiso no incluye el proyecto de socializado 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.

[Firma]
CLE/MGA/CEM

CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

