

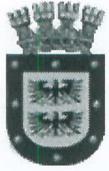
PERMISO DE EDIFICACIÓN

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
13.800
Fecha de Aprobación
15/10/15
ROL S.I.I
5045- 40

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. 5691/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5697 de fecha 18/11/2014
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 312/15 de fecha 27/07/2015 (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 ALTERAR CAMBIO DE DESTINO 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de SIN AUMENTO (especificar) N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a HOGAR DE ANCIANOS
 ubicado en calle/avenida/camino AV. PRINCIPE DE GALES N° 8374
 Lote N° E manzana ////////// localidad o loteo SUBDIVISIÓN PC. 141 y 142
 sector URBANO Zona "D" 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:
//////////
 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.
RENTAS INMOBILIARIAS URBANAS SPA	99.542.220-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO NEIRA L. / PETER DRAGICEVIC	



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
MUSSA ARQUITECTURA S.A.		76.028.831-4	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
LORENA MUSSA RENDIC		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JAVIER PAUT GONZALEZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
A PROPUETA		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CECILIA CELIS ATRIA		101-13	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:	HOGAR DE ANCIANOS		
	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	1.040,18 (existente)	-----	1.040,18 (existente)
S. EDIFICADA TOTAL	1.040,18	-----	1.040,18
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.75	0.56	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.30	0.30
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///////	///////	DENSIDAD	75 HAB/HA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9 metros	2 pisos	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2. OGUC	71,71%
RASANTES	Art. 2.6.3. OGUC	CUMPLE	ANTEJARDÍN	5 metros	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	5 metros	Art. 2.6.2. OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	5	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	11
-----------------------------	---	---------------------------	----

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	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	-----	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	11
OTROS (ESPECIFICAR):	HOGAR DE ANCIANOS		



6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	45.571.374
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,000	%	\$	542.299
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 542.299
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 162.689
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	-----	FECHA: -----	(-)	\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	2.882.743	FECHA: 31/07/2015	(-)	\$ 4.510
TOTAL A PAGAR				\$	375.100
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA		
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

PERMISOS Y RECEPCIONES	SUPERFICIES
P.E. N° 10.971 de fecha 06.02.1996	1.040,18 m ²
R.F. N° 86, de fecha 08.10.1998	
Este permiso (cambio de destino)	Sin aumento
TOTAL	1.040,18 m²

*Cambio de destino: de Equipamiento Educacional a Hogar de Ancianos.

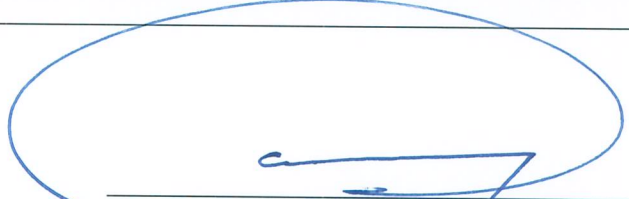
*Cuenta con autorización notarial del Sr. Axel Patricio Fuentes García C.I. 6.418.446-6, representante de Constructora Inmobiliaria e Inversiones Centro Sur Limitada, RUT 78.705.420-k, dueña de la propiedad vecina ubicada en Av. Príncipe de Gales N° 8350 quien autoriza a Rentas Inmobiliarias Urbanas SPA a adosarse 47,74 metros, que corresponde a 71,71% en el deslinde oriente de su propiedad, con una altura de 2,50 metros, según art. 2.6.2. OGUC. Documento autorizado con fecha 09.06.2015 en la 30ª Notaría de Santiago, del Sr. Gastón Iván Santibáñez Soto.

*Cuenta con Certificado Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N° 002689 de fecha 16.04.2015 emitido por Aguas Andinas.

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 socialzado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las 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.
- 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.
- Previo al inicio de las obras, será de exclusiva responsabilidad del propietario contar con la pertinencia del Servicio de Evaluación Ambiental sobre si el proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo establecido en el Decreto N° 40 del Ministerio del medio Ambiente que aprueba el reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental, publicado en el D.O. de fecha 12.08.2013.


CLE/MGA/CEM


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

