

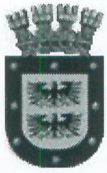
PERMISO DE EDIFICACIÓN

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
13.809
Fecha de Aprobación
15/10/15
ROL S.I.I
6540- 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. 5997/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5977 de fecha 05/02/2015
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda) 12/08/2015
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 486P de fecha 23/09/2015 (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** 15 CASAS + 1 PORTERIA con una superficie edificada total de 2100,93 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS (CONDominio TIPO "A") ubicado en calle/avenida/camino JULIA BERSTEIN N° 1016 Lote N° A manzana ////////// localidad o loteo SUBDIVISIÓN PC. 299 FUNDO LA REINA sector URBANO Zona "G" 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. INMOBILIARIA TIPO "A" – ART. 6.1.8. OGUC CONJ VIV. ECONÓMICA** 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.
INMOBILIARIA HACIENDA LAS PALMAS SPA	76.462.183-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO GALAZ ARRATIA	



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.	
FERNANDO GALAZ ARRATIA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
GONZALO ARIAS ESPARZA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
A PROPUESTA	-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA HORMAZABAL MUTIS	031-13	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	2084,85	16,08	2100,93
S. EDIFICADA TOTAL	2084,85	16,08	2100,93
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	8878,00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8	0.23	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.12
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////////	////////	DENSIDAD	60 HAB/HA +25%	64,84 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9 metros 2pisos+MS	9 metros, 2 pisos	ADOSAMIENTO	NO SE PERMITE	////////
RASANTES	Art. 2.6.3. OGUC Y ART. 11 PRC	CUMPLE	ANTEJARDÍN	10 metros	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	30 + 6 visitas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	36
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº 2 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		SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	-----	Fecha	-----	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	15	OFICINAS	////////
LOCALES COMERCIALES	////////	ESTACIONAMIENTOS	36
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO: 11		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B – 3	2.100,93
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	390.854.916
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,500 %	\$	5.862.824
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	1.086.018
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	4.776.806
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$	1.433.041
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° ----- FECHA: -----	(-)	\$ -----
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.885.699 FECHA: 13/08/2015	(-)	\$ 590.485
TOTAL A PAGAR		\$	2.753.280
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º piso	2º piso	Superficie Total
Casa tipo	69,61 m ²	69,38 m ²	138,99 m ²
15 casas	1.044,15 m ²	1.040,70 m ²	2.084,85 m ²
portería	16,08 m ²	-----	16,08 m ²
TOTAL	1.060,23 m²	1.040,70 m²	2.100,93 m²

*Clasificación: B – 3 (Hormigón Armado)

*Cuenta con Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad.

*Cuenta con Informe de Mecánica de Suelos, elaborado por Darko Miserda Alvarez, Ingeniero Civil.

*Cuenta con Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N° 004999 de fecha 02/07/2015.

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 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.
- Las modificaciones de deslindes deberán tramitarse según Circular DDU N° 271 MINVU.
- El proyecto y construcción de las modificaciones que fueren necesarias realizar en cauces naturales o artificiales, con motivo de la construcción de obras, urbanizaciones y edificaciones que puedan causar daño a la vida, salud o bienes de la población o que de alguna manera alteren el régimen de escurrimiento de las aguas, serán de responsabilidad del interesado y deberán ser aprobadas previamente por la Dirección General de Aguas de conformidad con el procedimiento establecido en el párrafo 1 del Título I del Libro Segundo del Código de Aguas. La Dirección General de Aguas determinará mediante resolución fundada cuáles son las obras y características que se encuentran en la situación anterior. Se entenderá por modificaciones no sólo el cambio de trazado de los cauces mismos, sino también la alteración o sustitución de cualquiera de sus obras de arte y la construcción de nuevas obras,

como abovedamientos, pasos sobre o bajo nivel o cualesquiera otras de sustitución o complemento. Para la Recepción deberá contar la aprobación de las obras correspondientes.

- 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.

[Handwritten signature]
CLE/MGA/CEM



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE