

PERMISO DE EDIFICACIÓN

- OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI No
- AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI No
- ALTERACIÓN REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA REINA

REGIÓN : METROPOLITANA

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

NUMERO DE PERMISO
13.450
Fecha de Aprobación
14/03/2013
ROL S.I.I
5540- 22

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. 7694/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2187 de fecha 19/03/2012
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (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 5 CASAS+PORTERIA con una superficie edificada total de 707,72 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino ECHENIQUE N° 8750 Lote N° 5 manzana _____ localidad o loteo _____ 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 SE ACOGE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: L.G.U.C. O.G.U.C. DFL 2/59 LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB. ART. 6.1.8 OGUC (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.
SOCIEDAD INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION RUPANCO LTDA	77.275.580-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CRISTIAN PEREZ NANTARI	_____



25/5225

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.	
GONZALO PEREZ NANJARI		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA			
LUIS HERBACH ALVAREZ			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)			
CRISTIAN PEREZ NANJARI			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		----	----
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	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	707,72	0	707,72
S. EDIFICADA TOTAL	707,72	0	707,72
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2003,00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,75	0,35	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3	0,23
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	75 hab/has	94 hab/has (Art. 6.1.8 OGUC)
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9	6,14	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2	cumple
RASANTES	Art 2.6.3	cumple	ANTEJARDÍN	5	5
DISTANCIAMIENTOS	Art 2.6.3	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	12	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	16
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	Fecha		

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	5	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	16
OTROS (ESPECIFICAR):			



6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		C-3	707,72
PRESUPUESTO		\$	104.982.477
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500 %	\$ 1.574.737
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 93.393
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 1.481.344
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.487.109	FECHA: 14/11/2012	(-) \$ 154.299
TOTAL A PAGAR		\$	1.327.045
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación
C-3 ALB.LADRILLO

	1º PISO (m²)	2º PISO (m²)	TOTAL (m²)
CASA A	91,79	48,12	139,91
CASA B	91,79	48,12	139,91
CASA C	91,79	48,12	139,91
CASA D	91,79	48,12	139,91
CASA E	91,79	48,12	139,91
PORTERIA	8,17		8,17
TOTAL (m²)	467,12	240,60	707,72

Nota 1: Para la Recepcion Final se deberá dar cumplimiento al Art. 2.2.4 Pto. N° 2 de la O.G.U.C. con respecto a la obligación del propietario a urbanización y ceder la superficie del predio afecta a utilidad pública.

Nota 2:

- 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.
- De acuerdo a la ley 20.016 (DO 25/05/05), 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 la falta a las leyes y normas en que se 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.
- Prevía Recepción Final de la obra se deberá contar con visto bueno de la Dirección de Tránsito Municipal, además 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

