

PERMISO DE EDIFICACIÓN

- OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI No
- LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI 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
13.505
Fecha de Aprobación
29.08.2013
ROL S.I.I
7040-146

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. 1822/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2578 de fecha 13/07/2012
- 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 1 CASA con una superficie edificada total de 276,28 M2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino JULIA BERSTEIN N° 615 C Lote N° C manzana III localidad o loteo CONDominio TIPO "B" ACOGIDO A LA LEY DE COPROPIEDAD SEGÚN RES. N° 34 DEL 30/12/2005 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: L.G.U.C., O.G.U.C., LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB. Y P.R.C. (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.
CLAUDIA WELKNER ROWE	10.160.237-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<u>-----</u>	<u>-----</u>



260383C

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.	
MAURICIO ACUÑA CASTILLO		12.639.780-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
CARLOS ARROYO PALACIOS		10.027.002-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
CARLOS ARROYO PALACIOS		10.027.002-1	
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)

X	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	50,75	0	50,75
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	225,53	0	225,53
S. EDIFICADA TOTAL	276,28	0	276,28
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	936,26 (Incluye prorrateo de áreas comunes)		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,45	0,29	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,18	0,14
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	40 HAB/HAS	///
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9	7,60	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	ART. 2.6.2
RASANTES	ART. 2.6.3	CUMPLE	ANTEJARDIN	3	3
DISTANCIAMIENTOS	5	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3
-----------------------------	----------	---------------------------	----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L.-N°2 de 1959	X	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	Corj. 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	X	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		SI	X	NO	Res. N°	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (ESPECIFICAR)			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		C-2	183,9
G-2	92,38		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	50.414.883
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,500 %	\$ 756.223
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (\$756.223 + \$20.000 (1% OBRAS COMPLEMENTARIAS))		%	\$ 776.223
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.519.606	FECHA: 18/03/2013	(-)
TOTAL A PAGAR		\$	719.428
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación		
50,75 m ²	C-2	SUBTERRANEO
133,15 m ²	C-2	1º PISO
92,38 m ²	G-2	2º PISO
276,28 m ²		TOTAL

Nota 1:
El presente Permiso de Edificación se otorga amparado en lo establecido en Ord. N° 4628 de fecha 07.10.2011 y Ord. N° 2623 de fecha 22.06.2012 del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura del la SEREMI MINVU en el que se indica la reducción de faja de quebrada O-18 .

Nota 2:
Las cotas, dimensiones, superficies y cuadros de prorrates, son de exclusiva responsabilidad del propietario primer vendedor, y el arquitecto patrocinante.

Nota 3:

- 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 título 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.
- 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 Ley N° 20.016 (DO 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.

CLE/MGA/AMS


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES .
 FIRMA Y TIMBRE