

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

SI No

OBRA NUEVA

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

SI 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
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

NÚMERO RESOLUCIÓN
13.529
FECHA
26.11.2013

ROL (VER LISTADO)



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.M.P.E.- 5.1.17. N° S.M.P.E. 7000 / 2013
N° 08-09-10-11-12-14 (29/09/ 10) N° 346-347-348- 349 (17/11/10) N° 869 -870 (13/04/2011) , N° 63 (07/10/10) Y N° 2396 (24/05/12)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° (13/04/2011) , N° 63 (07/10/10) Y N° 2396 (24/05/12)
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 3447 - B de fecha 20/11/2013 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Ampliación de 631,89 m2 y ajustes en distintas áreas del Mall
ESPECIFICAR
ubicado en calle/avenida/camino AV. LARRAIN N° 5862 Y OTROS
Lote N° ver listado , manzana _____, localidad o loteo _____
sector URBANO (URBANO O RURAL) en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17.
N° S.M.P.E. N° 13.471 / 13
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17.
N° S.M.P.E. N° 13.471 / 13 , según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
ESTA MODIFICACION SE MANTIENE ACOGIDA A CONJUNTO ARMONICO, ART. 2.6.4 O.G.U.C.
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
////////////////////
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, de la Ley General de Urbanismo y Construcción)

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
DESARROLLOS URBANOS S.A	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ALEJANDRO GONZALEZ ORYAN	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE EMPRESA DEL ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
HERNAN SALAZAR STUART	[REDACTED]
REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T.
MARIO INOSTROSA ULLOA	[REDACTED]
DIRECCION	REGISTRO
ANTONIO BELLET 190 - OF. 207 - PROVIDENCIA	027-13
	CATEGORIA: 1°



REVISOR DE CALCULO		RUT
CARLOS PERRETTA C.		
DIRECCION	REGISTRO	CATEGORIA
JOSE MANUEL INFANTE N° 1068	53	1°

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCION O PERMISO	N°	FECHA
	13.471	17/05/2013

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 21.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO		
EQUIPAMIENTO Art. 21.33 O.G.U.C.	OCUPACION Art. 21.13 O.G.U.C.	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 21.36 O.G.U.C.
	EQUIPAMIENTO	COMERCIO	MAYOR
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 21.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO		
INFRAESTRUCTURA Art. 21.20 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO		
OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO		0	
SOBRE TERRENO	631,98	0	631,98
EDIFICADA TOTAL	245.723,30	0	245.723,30
TOTAL TERRENO			31.770,45

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,00 (**)	2,92	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,9 (*)	0,72
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,8	////////	DENSIDAD	1.200 HAB / ha	//////
ALTURA MAXIMA EN METROS	56,00	54,6	ADOSAMIENTO	SE PERMITE	SE ADOSA
RASANTES	Art. 2.6.3 O.G.U.C.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,00	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	10 M	CUMPLE			

(*) = La Ordenanza del P.R.C. dispone de un coeficiente de Ocupación de suelo de 0,8 para esta zona, sin embargo, el Art. 15° del P.R.C. beneficia con el aumento del 0,1 de este coeficiente para los proyectos que contemplen el soterramiento de las instalaciones eléctricas.
(**) = La Ordenanza del P.R.C. dispone de un coeficiente de constructibilidad de 6,0 sin embargo, el proyecto se acoge a Conjunto Armónico accediendo a un beneficio de aumento de este parámetro en un 50%.

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2.415	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2.928
-----------------------------	-------	---------------------------	-------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC		Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES O.G.U.C.			
Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124
			Art. 55
			Otro

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODOS	PARTE	NO
--------------------------	-------------------------------------	-------	-------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	////////	OFICINAS	Ver planos
LOCALES COMERCIALES	Ver planos	ESTACIONAMIENTOS	2.928
OTROS (ESPECIFICAR)			

8.- PAGO DE DERECHOS:			CLASIFICACION	m2
CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES			B- 2	206,92
			B- 3	425,06
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.) \$47974815,84 +73002354,76 (MODIF)				\$ 1.438.233.827
DERECHOS MUNICIPALES (PRESUPUESTO)				\$ 14.382.338
DERECHOS MUNICIPALES (DERECHOS MUNICIPALES AMPLIACION)				\$ 1.814.658
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$ 16.196.996
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$ 4.859.701
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2610173	FECHA: 20/09/2013		\$ 1.612.761
TOTAL A PAGAR				\$ 9.725.136
GIRO INGRESO MUNICIPAL				


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES .
 FIRMA Y TIMBRE


 CLE/MGA/BSS/AMS/CEM/PSCT

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

LA PRESENTE MODIFICACION CORRESPONDE A MODIFICACIONES MENORES DENTRO DEL EDIFICIO MALL, TIENDA FALABELA Y RIPLEY, GENERANDO AMPLIACIONES POR UNA SUPERFICIE DE 631,98 M2

GJUEGO DE PLANOS DE ARQUITECTURA (MPE - A-M -001) (MPE - 001 B), (MPE-A-M -005), (MPE-A-M-006),(MPE-A-M -007)(MPE-A-M-009), (MPE-A-M -010), (MPE-A-M-011), (MPE - A-M -0012) (MPE-AM - 013),(MPE-A-M -014),(MPE-A-M-015),(MPE-A-M -016)(MPE-A-M-017), (MPE-A-M -018), (MPE-A-M-019), (MPE-A-M -020)(MPE-A-M-021), (MPE-A-M -023), (MPE-A-M -025)(MPE-A-M-025- B), (MPE-A-M -028).

cuadro de superficies del centro comercial (en plano de arquitectura y anexo), (cuadro de Estacionamientos del centro comercial)

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA.

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

DOCUMENTOS DEL CENTRO COMERCIAL :

1. Resolucion de E.I.S.T.U. oprobada según Ord. S.M / AGD/ N° 3639 de fecha 30 de abril de 2010
2. D.I.A. aprobada mediante resolucion excenta N° 287 de fecha 15 /04/2010 (*)
3. Pertinencia del SEIA mediante ORD. 638 (20/03/2013), señalando que no se generan nuevos impactos ambientales.
4. Estudio de riesgo y evacuacion desarrollado por arquitecto Sr. Gerardo Sepulveda. (AGOSTO DE 2013)
5. Ord. DPALL D.O.H. N° 493 de fecha 25/01/2011 revision de proyecto de estudio de inundabilidad.
6. Estudio de riesgo de inundacion Mall Plaza Egaña elaborado por ingeniera Patricia Bukasovic.
7. Cuenta con estudio de anteproyecto de aguas lluvias de ingeniero Ivan Muñoz Solis
8. Proyecto de poliductos de electricidad y telecomunicaciones (soterramiento) elaborado por Causse Ingenieros Civiles Asociados S.A. (**)
9. Decreto alcaldicio permiso precario N° 179 de fecha 20/01/2012(**)
10. Cuenta con permiso de obras de infraestructura N° 13.252 de fecha 24.11.2011, del sistema de conexión vial, aprobado según E.I.S.T.U. N° 3639 de fecha 30 de abril de 2010.
11. Cuenta con permiso de instalacion de faenas y excavación permiso N° 164 (21/12/2010)
12. Resolucion N° 127/2012 (28/06/2012) incorporando el nuevo Lote L al Permiso N° 164.
13. Cuenta con resolucion D.G.A.C. DASA Of. "O" N° 09/2/1/525 de fecha 11.01.2012
14. El inmueble de conservación histórica (ICH N°3) Cruz Roja Chilena (casa Maroto) cuenta con aprobacion de la SEREMI de Vivienda a traves de ord. N° 0463 de fecha 03.02.2012 y permiso de reconstruccion de la D.O.M. N° 13.222 de fecha 09.09.2011
15. Cuenta con informe de mecanica de suelos N° 7946 de fecha Septiembre de 2010, elaborado por Ruz y Vukasovic Ingenieros asociados Ltda.
16. Cuenta con estudio de trafico de ascensores elaborado por Otis Chile Ltda.
17. Informe de revisor de calculo Sr. Rodrigo Concha P. de fecha 09/09/2013, señalando que la presente modificacion no consulta cambios estructurales
18. Se adjunta Ord. 0519 del 06/02/2012, de la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que informa respecto de la aplicacion del inciso 3° del Art. 2.6.1. de la OGUC, sobre edificación pareada y de acuerdo al Plan regulador Comunal de La Reina que no permite el agrupamiento pareado, dicha resolucion genera el presente expediente de obra nueva.

NOTAS :

1. En caso de ser necesaria la construcción de veredas frente a la propiedad, estas deberán ejecutarse en las mismas dimensiones y características existentes adjuntando autorización Serviu.
2. Para la Recepción Final deberá contar con los planos y certificados de electricidad establecidos en el título 2 Art- 5.9.2. de la O.G.U.C.
3. El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el Art 5.8.3. 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 originales y tres copias todas con numeración correlativa el que se entregará a la Dirección de Obras para la Recepción Final
4. 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).
5. El presente permiso incluye recintos en obra gruesa habitable los que se deberán habilitar una vez otorgada la recepción final.
6. (*) Se debe adjuntar pertinencia de ingreso al SEIA con respecto a modificaciones en proyecto aprobado mediante resolución excenta N° 287 de fecha 15 /04/2010 para recepción final
7. (**) Beneficio de 0,1 en ocupación de suelo por soterramiento. Art 15 P.R.C.
8. (***) Para la Recepción Final deberá estar habilitado el acceso subterráneo sur por Avda. Larrain.
9. (Direcciones ; Av. Larrain 5862 - Av. Ossa N° 123 - Nueva Hanover 5797 - Guemes 150)

Horario de trabajo para faenas constructivas ruidosas de lunes viernes de 8,30 a 19,00 y sábados de 9,00 a 14,00