

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

Sí  No

OBRA NUEVA

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 RESOLUCION
12.155
FECHA
26/01/2011

ROL 5000 -321



**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. 7486/2010
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 262 de fecha 03/11/2010
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 094 de fecha 12/10/2010 (cuando corresponda)

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **Alteración y Ampliación con disminución de superficie de** ESPECIFICAR  
ubicado en calle/avenida/camino JORGE ALESSANDRI N° 160  
Lote N° 3, 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. 7486/2010
- 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. 7486/2010, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  

**LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB.**

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.	
INMOBILIARIA GABRIELA S.A.		96.545.220-6	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
GERARDO GUZMAN LAVIN		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
JAVIER EDUARDO MORA CALDERON GABRIELA HERRERA BARROS		[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
JOSÉ GUILLERMO BERMUDEZ GALLARDO		[REDACTED]	
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
[REDACTED]	[REDACTED]	022-13	PRIMERA



**6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	N°	FECHA
	<b>13.036</b>	<b>30/09/2009</b>

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<b>X</b>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>LOCAL SEDE BANCARIA- 2 LOCALES y 2 BODEGAS</b>
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	
	OTROS(ESPECIFICAR)		

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
SOBRE TERRENO	<b>0</b>	<b>-35,37</b>	<b>-35,37</b>
EDIFICADA TOTAL	<b>0</b>	<b>-35,37</b>	<b>-35,37</b>
TOTAL			<b>1850,00</b>

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0,3</b>	<b>0,54 (existente con permiso)</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,3</b>	<b>0,54 (existente con permiso)</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////	////	DENSIDAD	////	////
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>9,00 mts</b>	<b>9,00 mts</b>	ADOSAMIENTO	<b>No se permite</b>	<b>No hay</b>
RASANTES	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>10,00 mts</b>	<b>10,00 mts</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>5,00 mts</b>	<b>5,00 mts</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>36</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>36</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

D.F.L-N°2 de 1959	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

**AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC**

Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro
----------	----------	----------	----------	---------	------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	TODO	PARTE	<b>X</b>	NO
--------------------------	------	-------	----------	----

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	<b>03</b>	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):		<b>2 BODEGAS</b>	

**8.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	m2
		MOD. A-3
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA ( Art. 5.1.14. - O.G.U.C.) (4.943.063 X 0,75%) + (15.031.485 X 1%)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ <b>187.387</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$ <b>56.215</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:
TOTAL A PAGAR	(-)	\$ <b>110.494</b>
		\$ <b>20.678</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA

21/9595

**PATRICIA SAMUR PEÑA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
**SUBROGANTE**  
 FIRMA Y TIMBRE



**LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN**

PLANO N°	CONTENIDO
1	PLANTAS Y ELEVACIONES
2	PLANTAS Y ELEVACIONES
3	CORTES Y SUPERFICIES

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

**NOTA:** SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

**1.- Clasificación**

**A-3 ACERO (parte modificada)**

**2.- LISTADO DE MODIFICACIONES POR PLANO CONFORME A LO INFORMADO POR EL ARQUITECTO PATROCINANTE SR. JAVIER MORA CALDERON:**

Las modificaciones del Proyecto con permiso de Alteración y Ampliación **N°13036/09de 30.09.2009** se describen en los siguientes puntos y están graficadas en **color rojo (se Agrega o Construye)** y **amarillo (se Elimina se Demuele)** en cada una de las laminas.

En general y las principales Modificaciones que se realizan al proyecto son:

- **Se Acoge a la Ley 19.537 – Copropiedad Inmobiliaria**
- Se Elimina el Área Afecta Utilidad Publica por efecto que Caduco de Declaratoria a Utilidad Publica sobre Jorge Alessandri.
- Se Elimina la Condición de Acogerse parte de la Edificación al Art. 122 de la LGUyC por efecto que Caduco de Declaratoria a Utilidad Publica sobre Jorge Alessandri.
- Se genera una Disminución en la superficie **35.37 mt<sup>2</sup>** con respecto del Permiso de Alteración y Ampliación.

**Lamina 01 de 3: Plantas 1° Piso y Subterráneo– Elevaciones Sur y Oriente:**

- En el subterráneo, se traspasa superficie (1,24 mt<sup>2</sup>) de circulación a bodega de local C y se agregan 2 bodegas con acceso independiente cada una (Bodegas 1 y 2).
- Se agrega Red Húmeda y se agrupan las unidades que se venden en conjunto.
- Cambia nomenclatura de las unidades.
- En el primer piso se reemplaza kitchennette por baño para empleados y se modifican algunas puertas y tabiques. Se agrega envigado descubierto frente a baños y escaleras.
- Se elimina Área Afecta a Utilidad Pública y se elimina condición de Acogerse al Art. 122 de la LGUyC.
- Se grafica el Espacio Público definitivo (Existente)
- Se agregan 3 postes de iluminación en la línea Oficial.
- Se agregan Nichos Eléctricos y de Agua Potable en sector Norte.
- En elevación sur aumenta altura de revestimiento lateral de la edificación.

**Lamina 02 de 3: Planta 2° Piso y Cubiertas – Elevaciones Norte y Poniente**

- En segundo piso se eliminan pilares.
- En planta de cubierta se agrega parrilla metálica para equipos de climatización.
- En elevación norte aumenta altura de revestimiento lateral de la edificación y se agrega puerta de acceso a baño de servicio.

**Lamina 03 de 3: Cortes B-B, C-C y E-E, Superficies, condicionantes.**

- Se modifica cuadro de superficies, datos de superficie predial, constructibilidad, ocupación de suelo.
- En cortes se agrega cielo falso en 1° piso y se grafica altura de revestimiento lateral. También se modifican los perfiles viales y se agrega parrilla metálica en equipos de climatización