

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

SI  No

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

ALTERACIÓN  REPARACIÓN

SI  No

RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

## LA REINA

### REGIÓN : METROPOLITANA

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO		RURAL
-------------------------------------	--------	--	-------

NÚMERO RESOLUCION
13.545
FECHA
26.12.2013

ROL 1816 - 13



#### 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. 5348/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3040 de fecha 22/11/2012
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 1228 de fecha 03/10/2013 (cuando corresponda)

#### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de 1 EDIFICIO (Con aumento de superficie en 28,76 m²) ubicado en calle/avenida/camino MATEO TORO Y ZAMBRANO Lote N° ABC, manzana ---, localidad o loteo ----- N° 1491 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. 5348/2013
- 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. 5348/2013, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
L.G.U.C., O.G.U.C., ART. 2.6.11 PROY.SOMBRA(S) (OGUC), ART. 63 BENEFICIO FUSION(LGUC), LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOB. Y P.R.C.  
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRA(S), 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 D.S.E. LTDA.		77.219.250-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
DANIEL SCHAPIRA ESKENAZI		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
ALBERTO CONTESSE AYALA		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
MARIANA RODRIGUEZ CESPEDES		
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
		161-13
		CATEGORÍA
		2º



**6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
	13448/2013	12/03/2013

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HABITACIONAL</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SERVICIO	OFICINA	MENOR
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:		
	OTROS (ESPECIFICAR)			

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	935,42	914,20	1849,62
SOBRE TERRENO	2020,09	382,12	2402,21
EDIFICADA TOTAL	2955,51	1296,32	4251,83
TOTAL		1540,00	

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2 (Mas restrictivo) +30%(Art. 63)	1,56	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,4 (Mas restrictivo) +0,1 (estac. Subte.)	0,4
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	300 HAB/HAS	180,96 HAB/HAS
ALTURA MAXIMA EN METROS	12	14 (Art. 2.6.3 piso mecanico)	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	cumple
RASANTES	ART. 2.6.3	ART. 2.6.11.	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	69	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	73
-----------------------------	----	---------------------------	----

**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
Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE		NO
--------------------------	------	-------------------------------------	-------	--	----

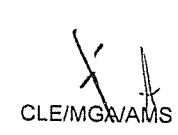
**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	12	OFICINAS	57
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	73
OTROS (ESPECIFICAR)			

**8.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	m2
	B-3	25,06
	B-2	3,7
	-----	-----
	-----	-----
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA ( Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	\$5.161.807 + \$5.422.126 (MODIF)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES \$77.427 + \$40.666(MODIF)	1,500% 0,750 %	\$ 10.583.933
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		\$ 118.093
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2.581.632 FECHA: 22/07/2013	\$ 35.427
TOTAL A PAGAR		\$ 6.383
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	\$ 76.283


  
**CARLOS LINEROS ECHEVERRIA**  
 C. DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.  
 FIRMA Y TIMBRE

  
 CLE/MGVA/MS

**LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN**

PLANO N°	CONTENIDO
	Se agrega lamina 01 Se agrega lamina 02 Se agrega lamina 03 Se agrega lamina 04 Se agrega lamina 05 Se agrega lamina 06 Se agrega lamina 07 Se agrega lamina 08

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

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

PISO	-3º	-2º	-1º	1º	2º	3º	4º	5º (piso mecánico)	Total
P.E. 13.448/2013		923,97	905,66	606,47	594,37	594,37	594,37	10,22	4.229,43
ACTUAL MODIFICACION	25,06	-4,73	-0,34	3,7	-0,43	-0,43	-0,43		4.251,83

**Nota 1:**

- 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.
- El presente permiso no incluye el proyecto de socialzado, ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.
- 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).
- Previa 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.

