

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

Sí  No

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

ALTERACIÓN  REPARACIÓN

Sí  No  
 RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**LA REINA**

REGIÓN : METROPOLITANA

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

NUMERO RESOLUCION
13.603
FECHA
21/11/14

ROL 415 - 99

**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. 6976/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5551 de fecha 15/10/2014  
N° 5552 de fecha 15/10/2014
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° MP 776/14 de fecha 21/10/2014 (cuando corresponda)

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de DOS EDIFICIOS (DESTINO DE VIVIENDAS, OFICINAS Y LOCALES)  
ESPECIFICAR  
ubicado en calle/avenida/camino AV. PRINCIPE DE GALES N° 5921 ESQ. LORELEY 1736  
Lote N° PP1-A/PP1-B, 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. 6976/2014
- 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. 6976/2014, 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(OGUC), DFL 2/59, LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB., ART. 2.6.4 CONJUNTO ARM.(OGUC)**  
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRA, 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.
SINERGIA INMOBILIARIA S.A		96.787.990-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
FERNANDO BUSTOS K. / MARIO LABRA A.		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
FELIPE RUIZ-TAGLE CORREA		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
MAURICIO FUENTES PENROZ		
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
		071-13
		1°

2769721

**6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
	13.301	20.03.2012

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO/SERVICIO	LOCALES COMERCIALES/OFCINAS	MEDIANA
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
	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	8235,74	10475,55	18711,29
SOBRE TERRENO	28778,38	5228,21	34006,59
EDIFICADA TOTAL	37014,12	15703,76	52717,88
TOTAL		7.782,81	

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6 + 30% (Art. 2.6.4 oguc)	4,03	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	III	III	DENSIDAD	1.200 hab/has	960,70 hab/has
ALTURA MAXIMA EN METROS	56 + 25% (Art. 2.6.4 oguc)	63,62	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTES	Art. 2.6.3	Art. 2.6.11	ANTEJARDIN	10/5	cumple
DISTANCIAMIENTOS	10	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	552	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	589
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 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 LGUC**

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	------

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

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

VIVIENDAS	252	OFICINAS	179
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	569
OTROS (ESPECIFICAR):			

**8.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	m2
		B-3
	B-2	328,70
	-----	-----
	-----	-----
	-----	-----
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA ( Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	\$	246.828.063
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES \$1.400.362 + \$1.151.029(MODIF)	1,50% 0,750 %	\$ 2.551.391
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$ 765.417
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. Nº 2.755.232 FECHA: 08/09/2014	(-)
TOTAL A PAGAR	\$	1.639.974
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA DE

CLE/MGA/AMS

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

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN			
PLANO Nº CONTENIDO			
LAMINA 1 SE AGREGA LAMINA 2 SE AGREGA LAMINA 3 SE AGREGA LAMINA 4 SE AGREGA LAMINA 5 SE AGREGA LAMINA 5A SE AGREGA LAMINA 5C SE AGREGA LAMINA 5D SE AGREGA LAMINA 6 SE AGREGA LAMINA 7 SE AGREGA LAMINA 8 SE AGREGA	LAMINA 9 SE AGREGA LAMINA 10 SE AGREGA LAMINA 10A SE AGREGA LAMINA 10B SE AGREGA LAMINA 10C SE AGREGA LAMINA 10D SE AGREGA LAMINA 11 SE AGREGA LAMINA 11A SE AGREGA LAMINA 12 SE AGREGA LAMINA 20 SE AGREGA LAMINA 21 SE AGREGA	LAMINA 22 SE AGREGA LAMINA 23 SE AGREGA LAMINA 24 SE AGREGA LAMINA 25 SE AGREGA LAMINA 26 SE AGREGA LAMINA 27 SE AGREGA LAMINA 27A SE AGREGA LAMINA 27B SE AGREGA LAMINA 28 SE AGREGA LAMINA 28A SE AGREGA LAMINA 29 SE AGREGA	LAMINA 30 SE AGREGA LAMINA 31 SE AGREGA LAMINA 32 SE AGREGA LAMINA 33 SE AGREGA LAMINA 34 SE AGREGA LAMINA 35 SE AGREGA LAMINA 36 SE AGREGA LAMINA 37 SE AGREGA LAMINA 40 SE AGREGA

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

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

**Nota 1:** La presente modificación de proyecto corresponde a:

- Modificación de fachada de edificio de equipamiento (lote PP1-A), sin alterar estructura.
- Modificación de estructura de edificio de viviendas (lote PP1-B).
- Distribución interior de tabiques en edificio de oficina (lote PP1-A).
- Se aumenta la superficie del proyecto en 403,57 m2.

**Nota 2:**

- 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.
- 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.



