

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



X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

NUMERO RESOLUCION	13.791
FECHA	12/8/15

ROL 110 - 44

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. 4664/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5420 de fecha 01/09/2014
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° //////////////// de fecha //////////////// (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **MODIFICACIÓN SIN AUMENTO DE SUPERFICIE**
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino **ECHENIQUE** N° **5875**
 Lote N° **A**, manzana **////////////////**, localidad o loteo **-----**
 sector **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
(URBANO O RURAL)
 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. 4664/2015**
- 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. 4664/2015**, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
DFL N° 2/1959 – LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA – ART. 6.1.8. OGUC
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.
IMMOB. QUINAHUE S.A		76.505.330-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
JUAN CARLOS CABALLERO SEGUEL		██████████
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
ALEJANDRO POLLONI VERGARA		██████████
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
E-MAIL	R.U.T.	CATEGORÍA

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
	13.755	22/04/2015

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	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.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	-----	-----	-----
EDIFICADA TOTAL	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	-----

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2+30%FUSIÓN	1.86	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	Art. 6.1.8.	//////////
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	400 HAB/HA + 25%	493,67 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	14 metros	13,6 metros	ADOSAMIENTO	NO SE PERMITE	CUMPLE
RASANTES	Art. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5 metros	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	5 metros	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	39+6 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	45
-----------------------------	---------------------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	------	-------	-------------------------------------	----

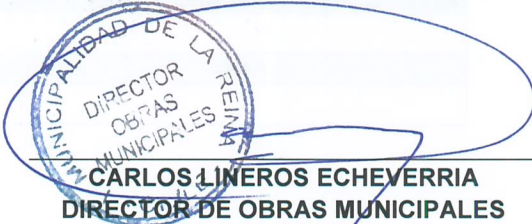
7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	31	OFINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	45
OTROS (ESPECIFICAR):			

8.- PAGO DE DERECHOS:

		CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)		\$	2.320.000
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	17.400
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-----
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$	-----
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. Nº 2.873.585 FECHA: 24/06/2015	(-)	\$ 1.740
TOTAL A PAGAR		\$	15.660
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA	

CLE/MGA/CEM


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO Nº	CONTENIDO
SE REEMPLAZA: LAMINA 02: subterráneo LAMINA 03: 1º piso LAMINA 04: piso tipo 2º al 4º LAMINA 05: cubierta y terraza LAMINA 06: elevación norte.	

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

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

	UTIL	COMUN	TOTALI
Subterráneo	682,84	687,13	1370,00
Sobre NTN	3380,01	437,77	3817,78
SUP. TOTAL	4062,85 m²	1124,93 m²	5187,78 m²

*Clasificación: **B-2 y B-3** (Hormigón Armado)

*Cuenta con Resolución Nº 17 de fecha 30/07/2015 del Departamento de Inspección y Urbanización por cambio de profesional Constructor. Desiste el Sr. Juan Carlos Caballero Seguel. Asume el Sr. Jorge Dunner Torres.

*Cuenta con Revisor de Cálculo Estructural, I.E.C. Ingeniería S.A., Mario Guendelman Bedrak, Registro Nº 3, 1º categoría.

Notas:

- Cuando se generen cambios de nivel entre propiedades o unidades vendibles, se deberá presentar proyecto de cálculo patrocinado por un ingeniero.
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucarse y pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- 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 las instalaciones interiores correspondientes, según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la 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 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, 1 x 1 de base mínimo y pintada blanco.
- El presente Permiso se acoge a las disposiciones del Decreto con fuerza de Ley Nº 458 de 1975 , Ley General de Urbanismo y Construcciones y a su modificación L1y Nº 20.016 (D.O. 27/05/05)
- El presente permiso no incluye el proyecto de socialzado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.
- Toda obra de edificación nueva, debe colocar letrero en lugar visible desde la calle, las especificaciones del mismo deben ser retiradas del mesón de obras.
- El horario para realizar trabajos es: Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas.
- Para la recepción final deberá contar con la aprobación de la D.O.M. del proyecto de tratamiento de espacio público y la aprobación y recepción de SERVIU R.M. de la vereda y subidas y bajadas de vehículos.
- Los pavimentos de las calzadas interiores para el tránsito vehicular deberán cumplir con lo señalado en el art. 5.9.6. OGUC.
- De acuerdo a lo indicado en Art. 5.2.6. Nº 7, de la O.G.U.C. al momento de la Recepción se deberá adjuntar el certificado ensaye de hormigones, cuando proceda.
- Será de exclusiva responsabilidad del propietario certificar ante la comisión regional del medio ambiente si este proyecto requiere de calificación ambiental, según lo señalado en el artículo 3º letra h del D.S. Nº 30 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Ello debido a que el D.S. Nº 131 de la misma Secretaría declara zona saturada por ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión, monóxido de carbono y zona latente para dióxido de nitrógeno, la zona correspondiente a la Región Metropolitana. En caso de que corresponda obtener la calificación no podrá dar inicio de las obras de construcción de este permiso sin contar con la Resolución de Calificación Ambiental emitida por la Corema.
- Para la Recepción deberá presentar (según corresponda): Certificado de Ascensores, Certificado de Corrientes Débiles, Certificado de Calefacción Central agua caliente, Certificado de Recepción de la Dirección de Tránsito, Certificado de Recepción de la Dirección de Aseo y Ornato, Certificado de salas de basura y extracción de basuras emitido por la SEREMI de Salud R.M.; Certificado de resistencia de vidrios empleados, Certificado de calderas emitido por la SEREMI de Salud R.M.; Certificado de recepción de la DGAC por luces en techumbre y otros, Certificado de Instalación de Presurización, Planos y Certificado de profesional competente por sistema de absorción de aguas lluvias; Certificado de extinción de incendios red húmeda, red seca, sprinkler y detectores de humo; Certificad de pavimentos accesos y aguas lluvias por parte de SERVIU R.M.; Certificado de grupo electrógeno, Certificado de la SEREMI de Salud R.M por la(s) piscinas(s); Certificado y memoria por cualquier tipo de impermeabilización; Plan de evacuación ingresado a Bomberos.



