

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
13-819
FECHA
03/11/15

ROL 5025 - 7

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. 4633/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4017 de fecha 12/08/2013
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ----- (cuando corresponda)

RESUELVO:

MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION, ALTERACION (SIN AUMENTO DE SUPERFICIE)
ESPECIFICAR

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION, ALTERACION (SIN AUMENTO DE SUPERFICIE) ubicado en calle/avenida/camino SIMON GONZALEZ N° 7901 Lote N° _____, manzana _____, localidad o loteo ZONA "D" 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. 4633/2015
- 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. 4633/2015, 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., P.R.C. ART. 6.1.8. CONJ. VIV. ECON.(OGUC),DFL 2/59 Y LEY 19.537 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.
INVERSIONES RIO CAMPO S.A	76.167.415-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE VIDAL QUEZADA	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
KURT REDENZ RONDIZZONI	[REDACTED]
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.
E-MAIL	R.U.T.
REGISTRO	CATEGORÍA

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
	13.574	21.02.2014

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
	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	2808,00		2808,00
EDIFICADA TOTAL	2808,00		2808,00
TOTAL			2808,00

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,75	0,35	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,30	0,23
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	75 Hab/ha+25%	92,66 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS	9,00	5,82	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2.	CUMPLE
RASANTES	Art. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,00 Y 3,00M	5,00 Y 3,00M
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	48 ESTACIONAMIENTOS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	60 ESTACIONAMIENTOS
-----------------------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------

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	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	<input checked="" type="checkbox"/> Otro	LEY Nº19.537 COPRO.INMOB.
----------	---------	---------	---------	---------	--	----------------------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	TODO	PARTE	NO
--------------------------	------	-------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	20	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):		1 CASETA PORTERIA	

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	m2
	-----	-----
	-----	-----
	-----	-----
	-----	-----
	-----	-----
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	\$	8.425.200
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	% \$	63.189
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-) \$	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-) \$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. Nº 2.873.375 FECHA: 23/06/2015	(-) \$ 3.500
TOTAL A PAGAR	\$	59.689
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA

CLE/MGA/AEA

MUNICIPALIDAD DE LA REINA
 DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES
CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES .
 FIRMA Y TIMBRE

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO Nº	CONTENIDO
1/6 PLANTAS GENERALES DEL CONJUNTO. SE REEMPLAZA 2/6 PLANTAS GENERALES DEL CONJUNTO. SE REEMPLAZA 3/6 ELEVACIONES CONDOMINIO HUILQUEHUE. SE REEMPLAZA 4/6 PLANIMETRIA DE VIVIENDA TIPO HUILQUEHUE. SE REEMPLAZA 5/6 PLANIMETRIA DE VIVIENDA TIPO MAHUIDA. SE REEMPLAZA 6/6 PROYECTO DE ARBORIZACION Y AREAS VERDES NO SE AGREGAN PLANOS NO SE ELIMINAN PLANOS	

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

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

**** SE APRUEBA PERMISO DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION, ALTERACION, SIN AUMENTO DE SUPERFICIE.****

Notas:

Se modifica en lamina 4/6 Planimetría de Vivienda Tipo Huilquehue y 5/6 Planimetría de Vivienda Tipo Mahuida;

-se modifica la distribución esquemática de muebles proyectados al interior de la vivienda.

-se proyectó una corona metálica sobre los muros logia.

-se incluyó una ventana en el recinto de cocina.

-se modificó el diseño de la techumbre sobre el dormitorio principal.

- 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.

- El adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos, como indica artículo 2.6.2. de la O.G.U.C.

- 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 Ley Nº 20.016 (D.O. 27/05/05)

- El presente permiso no incluye el proyecto de socializado 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.

- Si se efectuó cambio de profesional, debe quedar señalado en el permiso.

- 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.



