

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

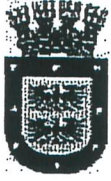
SI  No

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2  ALTERACIÓN  REPARACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

SI  No  
 RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



## LA REINA

REGIÓN : METROPOLITANA

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

NUMERO RESOLUCION
13.441
FECHA
14.02.2013

ROL 100 - 5

### 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. 8506/2012  
N° 08-09-10-11-12-14 ( 29/09/ 10) N° 346-347-348- 349 ( 17/11/10) N° 869 -870 ( 13/04/2011) , N° 63 ( 07/10/10) Y N° 2396 ( 24/05/12)
- D) El Certificado de Informaciones Previas 05- 12- 2012  
15- 01- 2013
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 3370- B fecha 06- 02- 2013 (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de MODIFICACION ( DISMINUCION DE SUPERFICIE )  
ESPECIFICAR  
ubicado en calle/avenida/camino AV. LARRAIN N° 5862 ( VER DIRECCIONES EN NOTAS )  
Lote N° \_\_\_\_\_ , 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. 8506/2012
- 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. 8506/2012 , según listado adjunto.
- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
ART. 2.6.11 O.G.U.C – ART. 2.6.3 O.G.U.C. ( área inexcavada )- ART. 2.6.4 O.G.U.C. – ART. 15 P.R.C  
LEY GENERAL DE URB Y CONSTRUCCION Y ORDENANZA GENERAL DE URB Y CONSTRUCCION  
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 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.
DESARROLLOS URBANOS S.A.	99.564.380-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALEJANDRO GONZALEZ ORYAN	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
HERNAN SALAZAR STUART	[REDACTED]
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.
MARIO INOSTROSA ULLOA	[REDACTED]
EMAIL	R.U.T.
REGISTRO	CATEGORIA
027-13	1ª CATEGORIA



**6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
	13.353	0307/2012

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

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

RESIDENCIA Art.21.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO	
EQUIPAMIENTO Art.2.133. OGUC	CLASE Art.2.131 OGUC	ACTIVIDAD
	COMERCIO / SERVICIO / CULTO Y CULTURA	CENTRO COMERCIAL MALL, OFICINAS Y CENTRO COMERCIAL
		MAYOR
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art.23.23. OGUC	DESTINO ESPECIFICO	
INFRAESTRUCTURA Art.21.29. OGUC	DESTINO ESPECIFICO	
OTROS ESPECIFICAR		

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTE (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	151.007,44	0	151.007,44
SOBRE TERRENO	91.150,06	0	91.150,06
EDIFICADA TOTAL	242.157,50	0	242.157,50
TOTAL TERRENO			31.770,45

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	9,00 (**)	2,89	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,8 + 0,1	0,7
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	//////	//////	DENSIDAD	1200 Hab / ha	//////
ALTURA MAXIMA EN METROS	56	54,6	ADOSAMIENTO	//////	//////
RASANTES	Art. 2.8.3 Acog. Art.2.8.11	cumple	ANTEJARDIN	5 m a calle	cumple
DISTANCIAMIENTOS	10 m Equipamientos	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2.350,52	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2947
-----------------------------	----------	---------------------------	------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO:					
D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.8.11 OGUC		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.8.4. OGUC		Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		Canj. 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	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	PARTE	NO
--------------------------	-------------------------------------	------	-------	----

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


VIVIENDAS	//////	OFICINAS	VER PLANOS
LOCALES COMERCIALES	VER PLANOS	ESTACIONAMIENTOS	2947
OTROS ESPECIFICAR	( Se especifican áreas de oficinas y locales comerciales.)		

**8.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACION	m2
	B- 2	37.015,97
	B- 3	205.142,05
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA ( Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	B- 2	\$ 8.471.252.798
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA ( Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	B-3	\$ 34.776.500.884
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA ( Art. 5.1.14. - O.G.U.C.) ( CASA MAROTO)		\$ 62.085.700
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$ 43.309.839.383
Calculo correspondiente al 1% ( Remodelación casa Maroto )		\$ 620.857
Cálculo correspondiente al 0,75% ( Modificación Mall )		\$ 324.358.153
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		\$ 97.493.703
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 2491580	FECHA: 19/12/12
TOTAL A PAGAR		\$ 32.281.391
GIRO INGRESO MUNICIPAL		\$ 195.203.916



CLE/MGA/MGA

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

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

PLANO Nº	CONTENIDO
	JUEGO DE PLANOS DE ARQUITECTURA (MPE - A M -001 ) CORRELATIVO HASTA EL ( MPE- A-M 028 ) VER LISTADO EN INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE- PLANOS DE ESTRUCTURAS ( 45 PLANOS DE CALCULO DE ESTRUCTURAS CON FIRENETES NOMENCLATURAS )

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

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

**DOCUMENTOS DEL CENTRO COMERCIAL :**

( Solo se modifican o agregan los puntos 3 , 16 y 17 respecto al Permiso de Edificación Nº 13.353 / 12 )

1. Resolución de E.I.S.T.U. oprobada según Ord. S.M / AGD/ Nº 3639 de fecha 30 de abril de 2010
2. D.I.A. aprobada mediante resolución excenta Nº 287 de fecha 15 /04/2010 (\*)
3. Estudio de riesgo y evacuación desarrollado por arquitecto Sr. Gerardo Sepulveda. ( octubre de 2012)
4. Ord. DPALL D.O.H. Nº 493 de fecha 25/01/2011 revisión de proyecto de estudio de inundabilidad.
5. Estudio de riesgo de inundación Mall Plaza Egaña elaborado por ingeniera Patricia Bukasovic.
6. Cuenta con estudio de anteproyecto de aguas lluvias de ingeniero Ivan Muñoz Solís
7. Proyecto de poliductos de electricidad y telecomunicaciones ( soterramiento ) elaborado por Causse Ingenieros Civiles Asociados S.A. (\*\*)
8. Decreto alcaldicio permiso precario Nº 179 de fecha 20/01/2012( \*\* \*)
9. Cuenta con permiso de obras de infraestructura Nº 13.252 de fecha 24.11.2011, del sistema de conexión vial, aprobado según E.I.S.T.U. Nº 3639 de fecha 30 de abril de 2010.
10. Cuenta con permiso de instalación de faenas y excavación permiso Nº 164 ( 21/12/2010)
11. Resolución Nº 127/2012 (28/06/2012) incorporando el nuevo Lote L al Permiso Nº 164.
12. Cuenta con resolución D.G.A.C. DASA Of. "O" Nº 09/2/1/525 de fecha 11.01.2012
13. El inmueble de conservación histórica (ICH Nº3) Cruz Roja Chilena ( casa Maroto) cuenta con aprobación de la SEREMI de Vivienda a través de ord. Nº 0463 de fecha 03.02.2012 y permiso de reconstrucción de la D.O.M. Nº 13.222 de fecha 09.09.2011
14. Cuenta con informe de mecánica de suelos Nº 7946 de fecha Septiembre de 2010, elaborado por Ruz y Vukasovic Ingenieros asociados Ltda.
15. Cuenta con estudio de tráfico de ascensores elaborado por Otis Chile Ltda.
16. Informe de revisor de calculo Sr. Alejandro Santolaya Nº de informe C-IT-003 (20/11/2012)
17. Adjunta memoria de cálculo según informe RC1406 -ES - MC-01.REV.0 de fecha (06/02/2013 )
18. Se adjunta Ord. 0519 del 06/02/2012, de la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que informa respecto de la aplicación del inciso 3º del Art. 2.6.1. de la OGUC, sobre edificación pareada y de acuerdo al Plan regulador Comunal de La Reina que no permite el agrupamiento pareado, dicha resolución genera el presente expediente de obra nueva.

**NOTAS :**

1. En caso de ser necesaria la construcción de veredas frente a la propiedad , estas deberán ejecutarse en las mismas dimensiones y características existentes adjuntando autorización Serviu.
2. Para la Recepción Final deberá contar con los planos y certificados de electricidad establecidos en el título 2 Art- 5.9.2. de la O.G.U.C.
3. El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el Art 5.8.3. 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 originales y tres copias todas con numeración correlativa el que se entregará a la Dirección de Obras para la Recepción Final
4. 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 (DO 27/05/05).
5. El presente permiso incluye recintos en obra gruesa habitable los que se deberan habilitar una ves otorgada la recepción final.
6. (\*) Se debe adjuntar pertinencia de ingreso al SEIA con respecto a modificaciones en proyecto aprobado mediante resolución excenta Nº 287 de fecha 15 /04/2010 para recepción final
7. (\*\*) Beneficio de 0,1 en ocupación de suelo por soterramiento. Art 15 P.R.C.
8. (\*\*\*) Para la Recepción Final debera estar habilitado el acceso subterráneo sur por Avda. Larrain.
9. ( Direcciones ; Av. Larrain 5862 - Av. Ossa Nº 123 - Nueva Hanover 5797 - Guemes 150 )
10. Horario de trabajo para faenas constructivas ruidosas de lunes viernes de 8,30 a 19,00 y sábados de 9,00 a 14,00