

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO

OBRA MENOR OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
PUENTE ALTO

REGIÓN : METROPOLITANA

Urbano Rural

NUMERO RESOLUCIÓN
21
FECHA
06 ABR. 2016
ROL
3829-1

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° MP. / 201525533
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 69704 de fecha 01-09-2015
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° IFAP-02 de fecha 14-12-2015

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de HABILITACIÓN DE LOCAL "AUTOPLANET", CENTRO COMERCIAL PASEO 32 ubicado en calle/avenida/ camino CONCHA Y TORO N° 3045 -----, Lote N° LOTE 2, Manzana ETAPA D Localidad o Loteo CENTRO COMERCIAL PASEO 32 ETAPA C, Sector -----, Zona HE(M)2 del Plan Regulador COMUNAL, 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° MP. / 201525533
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 300/1995, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: NO SE ACOGE
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: -----

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA SAN ANDRES LTDA.		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.	
ANDREAS SCHECK		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
G5 ARQUITECTOS S.A.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
PATRICIO VALIENTE VALENZUELA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	
DANIELA SAAVEDRA AGUILERA		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
DSAAVEDRA@AUTOPLANET.CL	00223-13	2A

06 ABR. 2016

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	N° 115	23.10.1990
PERMISO DE EDIFICACIÓN	N° 300	29.12.1995

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33 OGUC comercial	ACTIVIDAD local comercial	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC básico
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input type="checkbox"/> OTROS	(ESPECIFICAR)	-----	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	1717,39	-----	1717,39
EDIFICADA TOTAL	1717,39		1717,39
TOTAL TERRENO (M2)		4081,0	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,0	0,42	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80 %	42 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	----	----
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	10,5 m	6,75 m	ADOSAMIENTO	2.6.3 O.G.U.C	no contempla
RASANTES	2.63 O.G.U.C	70°	ANTEJARDÍN	7 m y 3m	7 m y 3m
DISTANCIAMIENTOS	2.63 O.G.U.C	no contempla			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	33 (incluye 2 discapacitados + 2 de camiones)		ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	39 (incluye 2 discapacitados + 2 de camiones)	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

D.F.L.- N°2 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 Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

Art. 121 Art. 122 Art. 123 Art. 124 Art. 55 Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

TODO PARTE NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	----	OFICINAS	----
LOCALES COMERCIALES	27	ESTACIONAMIENTOS	39 (incluye 2 discapacitados + 2 de camiones)
OTRO (ESPECIFICAR)			----

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
	848,39	C3		
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14 - O.G.U.C.)				\$ 172.606.086
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$ 1.372.174
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$ 411.652
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR				\$ 961.949
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 201600010907	FECHA	31-03-2016	
CONVENIO DE PAGO	N° -----	FECHA	-----	

06 ABR. 2016

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
MG-01-01	emplazamiento y normativa
MG 02-01	Planta General
MG 03-01	Planta de Cubierta
MG 04-01	Cortes
MG 05-01	Elevaciones
	SE ELIMINAN TODAS LAS LÁMINAS DEL PE N° 300/95

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- En atención a la Ley N° 20.016 de fecha 25/08/05, Ley N° 18695 Orgánica Municipalidades Modificada por Ley N° 20.703 de fecha 05/11/13 y a lo indicado en el inciso 5to del Art. 116 de la LGUC, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de las Normas Urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- Todas las modificaciones están graficadas en la planimetría de la actual presentación y consignadas en Listado de Modificaciones suscrito por el Arquitecto Patrocinante.
- La actual Modificación de Proyecto de Edificación consiste en:
 - Habilitación de local comercial "Autoplanet", el que cuenta con modificaciones interiores a lo anteriormente aprobado. La superficie de local, ubicado en Av. concha y Toro N° 3045, corresponde a 848,39 m²
 - Disminución de superficie (140,37 m²), ya que no fue ejecutado. De acuerdo a lo anterior, dicha superficie se descuenta del total edificado, quedando un total proyectado de 1717,39 m².
- El Proyecto mantiene la dotación de Estacionamientos proyectados de acuerdo a lo aprobado en el Permiso de Edificación N° 300/90.
- El Arquitecto patrocinador, declara una carga de ocupación de 85 personas, de acuerdo a lo indicado en el Art. 4.2.4. de la OGUC, correspondiendo a un Equipamiento Básico, según lo establecido en Art. 2.1.36 de la OGUC.
- De acuerdo a lo declarado por el Representante Legal Sr. Andreas Check Ferrer, los estacionamientos de camiones exigidos, serán usados en horario diferido al de atención de clientes (de 9.00 hrs a 21.00 hrs)
- El proyecto cuenta con Acta de Cambio de Profesional del Arquitecto Patrocinante del Permiso de Edificación N° 300/95. Asume y suscribe la actual presentación el Arquitecto Sr. Patricio Valiente Valenzuela, según lo establecido en inciso 5 del Art. 5.1.20 de la OGUC.
- El proyecto cuenta con rebaja del 30% de los Derechos Municipales, por contar con Informe Favorable de Revisor Independiente N° IFAP 002 del 14/12/2015, realizado por el Arquitecto Sra. Daniela Saavedra A., Certificado de Inscripción Vigente N° 105873 del 19/10/2015 del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.
- Para la Recepción Final:
 - Las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
 - Deberá adjuntar los certificados de las instalaciones otorgadas por los organismos competentes.

DESGLOSE DE SUPERFICIES

	CANTIDAD		DESTINO	SUBT.	SUPERFICIE POR PISO (M2)					TOTAL	
	UNI.	PISOS			1	2	3	4	5		
P.E. N° 115/1990	1	2	EQUIPAMIENTO COMERCIAL		1599,000	103,500					1.702,500 m ²
P.E. N° 300/1995 (Modif PE N° 115/90)	1	1	EQUIPAMIENTO COMERCIAL		155,260						155,260 m ²
Presente Solicitud	1	1	EQUIPAMIENTO COMERCIAL		-140,370						-140,370 m ²
					1613,890	103,500					1.717,390

N° PERMISO Y FECHA	SUPERFICIE	N° REC. DEFINITIVA Y FECHA	SUPERFICIE
P.E. N° 115 del 23/10/1990	1702,500	Cert. RPD S/N° del 05/03/1996	869,000 m ²
P.E. N° 300 del 29/12/1995	155,260	Cert. RPD S/N° del 05/03/1996	869,000 m ²
Presente Solicitud	-140,370		
SUP. TOTAL	1.717,390 m ²	SUP. TOTAL	869,000 m ²



ROMINA BÉRRIOS SILVA
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN(E)

ARQUITECTO REVISOR: VIVIANA ALEJANDRA PEÑA CASTRO

06 ABR. 2016



MARÍA CONSTANZA DYVINETZ PATILLO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:
-INTERESADO
-OFICINA DE PARTES
-INE
-DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
-ARCHIVO EXPEDIENTEMP. / 201525533