

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
35
FECHA
01 JUL. 2016
ROL
2650-192

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. / 201612128
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 50475 de fecha 14/04/2014
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 780/2016 de fecha 29/04/2016

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA RESTAURANTE "CASA CHINA IMPERIAL" ubicado en calle/avenida/ camino CONCHA Y TORO N° 2986 -----, Lote N° LOTE A1, Manzana ----- Localidad o Loteo -----, Sector URBANO, 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. / 201612128
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 201410641, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: -----
- 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.	
MOLINOS IDEAL S.A.C.		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.	
ALFREDO REBOLER SOLER		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
EDUARDO URRESTARAZU ROSAS		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	
RICARDO LEIVA URIBE ECHEVERRIA		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
RICARDOLEIVAUE@GMAIL.COM	012-13	1º

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	N° 76	23.12.2014

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 comercio	ACTIVIDAD restaurante	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC menor
<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	986,21	-----	986,21
EDIFICADA TOTAL	986,21	-----	986,21
TOTAL TERRENO (M2)	2547,25		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4.0	0.38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	0.38
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40% + rasante	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	10.50 m	7.41 m	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC	58,97%
RASANTES	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	ANTEJARDÍN	7.0 m	7.0 m
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC	1,45 m			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	13 (incluye 1 discap + 1 camiones)		ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	29 (incluye 2 discap + 1 camiones)	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> 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 (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

TODO PARTE NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	4
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	29
OTRO (ESPECIFICAR)	-----		

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
	732,71	A4		
	180,00	C4		
	73,50	G4		
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14 - O.G.U.C.)			\$	115.933.824
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$	869.504
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$	260.851
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		(-)	\$	0
TOTAL A PAGAR			\$	610.104
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 201600025592	FECHA	30-06-2016	
CONVENIO DE PAGO	N° -----	FECHA	-----	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1 de 5	emplazamiento, esq. de superficies, cuadros, perfil de calle, elevación de cierro (se reemplaza).
2 de 5	planta de arquitectura, planta de cubierta (se reemplaza).
3 de 5	elevaciones oriente, sur, poniente, planta de cubierta en emplazamiento (se reemplaza).
4 de 5	cortes y elevaciones (se reemplaza)
5 de 5	cuadro de estudios de vías de evacuación restaurante, cuadro de señalética, cortes A-A y D-D' (se reemplaza).

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016 de fecha 25/08/05, Ley N° 18.695 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.
- 3.- La presente modificación de proyecto no aumenta superficie, manteniendo la superficie aprobada en el Permiso de Edificación N° 76/2014 de 986,21 m2. La modificación consiste en la rectificación del distanciamiento de las Edificaciones hacia los deslindes norte y sur (emplazamiento).
- 4.- El proyecto mantiene la condición urbanística de envolvente máxima edificable para agrupación continua, según lo establece la DDU N° 109 de fecha 10/07/02, aprobada en Permiso de Edificación N° 76/2014.
- 5.- El Arquitecto patrocinante mantiene una Carga de Ocupación de 304 personas, según lo indicado en el Art. 4.2.4. de la O.G.U.C., aprobado en Permiso de Edificación N° 76/2014.
- 6.- El presente proyecto cuenta con:
 - Rebaja del 30% de los Derechos Municipales, por contar con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 780/2016 del 29/04/2016, realizado por el Arquitecto Sr. Ricardo Leiva Uribe-Echeverría, Certificado de Inscripción Vigente N° 117302 del 31/03/2016 del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.

7.- Para la Recepción Final:

- Las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- Deberá adjuntar los Certificados de Dotación de las Instalaciones domiciliarias correspondientes.
- Encontrarse ejecutadas y recepcionadas las medidas de mitigación solicitadas por la Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Deberá adjuntar Plan de Evacuación aprobado por el Cuerpo de Bomberos respectivo, de acuerdo a lo establecido en el Art. 144 de la L.G.U.C.

DESGLOSE DE SUPERFICIES

	CANTIDAD		DESTINO	SUBT.	SUPERFICIE POR PISO (M2)					TOTAL	
	UNI.	PISOS			1	2	3	4	5		
P.E N° 76/2014	1	1	comercio		986,210						986,210 m2
Presente Solicitud	1	1	comercio		0,000						0,000 m2
					986,210						986,210

N° PERMISO Y FECHA	SUPERFICIE	N° REC. DEFINITIVA Y FECHA	SUPERFICIE
P.E N° 76 del 23/12/2014	986,210		
Presente Solicitud	0,000		
	986,210 m2		



ROMINA BERRIOS SILVA
ARQUITECTO REVISOR
JEFE DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN(S)

ARQUITECTO REVISOR: VIVIANA ALEJANDRA PEÑA CASTRO *APC*



MARIA CONSTANZA DYVINETZ PATILLO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:
 -INTERESADO
 -OFICINA DE PARTES
 -INE
 -DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
 -ARCHIVO EXPEDIENTEMP. / 201612128