

## 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
36
FECHA
08 JUL. 2016
ROL
4556-25

### 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. / 201608391
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 47184 de fecha 02/01/2014
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 006/2016 de fecha 23/03/2016

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA CONDOMINIO HACIENDA EL PEÑÓN, "EL MIRADOR DE LA HACIENDA I" ubicado en calle/avenida/ camino LOS CORRALEROS N° 2972 -----, Lote N° LOTE M5, Manzana ETAPA 5A-1 Localidad o Loteo HACIENDA EL PEÑÓN, Sector URBANO, Zona H5 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. / 201608391
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° X8391/2016, 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° 2/59.
- 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.	
EL PEÑÓN ACONCAGUA SPA		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.	
AUGUSTO COELLO LIZANA / JUAN CARLOS ALTMANN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
CORREA GELFENSTEIN ARQUITECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
GONZALO TORO LEYSSEN		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	
ELADIO PEREZ FAINE		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
EPERZEF@GMAIL.COM	00186-13	PRIMERA

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	49	19.05.2015

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Condominio Tipo A - Vivienda	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	---	---	---
<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	9.260,84	18,50	9.279,34
EDIFICADA TOTAL	9.260,84	18,50	9.279,34
TOTAL TERRENO (M2)	30.300,19		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,7	0,31	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4 (40%)	0,21 (21,4%)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	100 hab/há + 25%	88,40 hab/há
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	Art. 2.6.3. OGUC	6,46 m	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	8,02 %
RASANTES	Art. 2.6.3. OGUC	70°	ANTEJARDÍN	7,00 / 3,00	7,00 / 3,00
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	1,40 m min			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	67		ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	95 (incluye 11 de visita / 3 de discapacitados)	

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	84	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	95
OTRO (ESPECIFICAR)	1 portería		

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
	376,04	B3		
	1.692,18	B3		
	1.712,48	B3		
	1.605,45	B3		
	1.999,84	B3		
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14 - O.G.U.C.)			\$	1.781.497.131
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$	13.361.228
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			\$	2.473.790
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$ 3.266.232
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$	7.622.658
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	201600026964	FECHA	06/07/2016
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	FECHA	-----

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1 de 21	Plano de conjunto 1° piso, ubicación, perfiles, origen.
2 de 21	Plano de conjunto 2° piso, esquemas viviendas, cuadros superficies.
3 de 21	Plano de cierre y portería.
4 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 1P-95-H
5 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 1P-95-H
6 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 1P-95-H
7 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 1P-95-Hi
8 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 1P-95-Hi
9 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 1P-95-Hi
10 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 2P-110-HH
11 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 2P-110-HH
12 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 2P-110-HH
13 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 2P-110-HHi
14 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 2P-110-HHi
15 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 2P-110-HHi
16 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 2P-126-HH
17 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 2P-126-HH
18 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 2P-126-HH
19 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 2P-126-HHi
20 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 2P-126-HHi
21 de 21	Planta, elevaciones, cortes y cuadros casa 2P-126-HHi

**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.- El Proyecto presentado deberá acogerse a la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, para enajenar las unidades vendibles.
- 4.- El Presente Permiso cuenta con rebaja del 30% de los Derechos Municipales, por contar con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 006/2016, del 23/03/2016, realizado por el Arquitecto Sr. Eladio Pérez Faine, Certificado de Inscripción Vigente N° 116518 del 21/03/2016 del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.
- 5.- Se informa cambio de propietario de acuerdo a lo indicado en el Art. 5.1.20. de la OGUC.
- 6.- Se mantienen los profesionales Calculista y Constructor informados en el Permiso de Edificación aprobado, siendo el Sr. Hasn Beck Ohaco y el Sr. Mauricio Orozco Moraga, respectivamente.
- 7.- El proyecto cuenta con Memorandum N° 204 del 29/06/2016, del Departamento de Urbanismo, mediante el cual se asigna la Numeración Domiciliaria de acuerdo a lo solicitado, el cual se hará efectivo una vez recepcionadas las obras.
- 8.- El proyecto cuenta con Certificado de Urbanización Garantizado N° 25 del 26/04/2016 con vencimiento al 30/12/2016.
- 9.- Se adjunta al expediente Certificado de Avalúo del 11/05/2016, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, donde se indica el rol definitivo de la propiedad.
- 10.- Para obtener la Recepción Final:
  - Las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
  - Deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C, para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959.
  - Deberá adjuntar los Certificados de Dotación de las Instalaciones domiciliarias correspondientes.
  - Deberá contar con la recepción de las medidas de mitigación del EISTU correspondiente al "Conjunto Habitacional Hacienda El Peñón".
- 11.- Para la Recepción de las Obras de Urbanización del presente Condominio, se hace necesario la ubicación de los nombres de avenidas, calles o pasajes, adosadas a la altura de las cadenas en fachadas de casas o edificios esquina de las intersecciones de las vías del conjunto, de acuerdo a exigencia de esta DOM, por el alto interés del H. Concejo Municipal. Sin perjuicio de la señal-nombre de calle y sentido de tránsito que se instala en la vía pública, conforme a lo establecido en la Ley N°18.290 de Tránsito y al Manual de Señalización de Tránsito de Mintratel.
- 12.- Para la enajenación de las unidades deberá contar con la Recepción de las Urbanizaciones del Loteo.

DESGLOSE DE SUPERFICIES

		CANTIDAD		DESTINO	SUBT.	SUPERFICIE POR PISO (M2)					TOTAL	
		UNI.	PISOS			1	2	3	4	5		
Casa Arrayán 1P-95-H	Aislada	4	1	VIVIENDA		94,010					94,010	376,040 m2
Casa Arrayán 1P-95-H	Aislada	18	1	VIVIENDA		94,010					94,010	1.692,180 m2
Casa Lingue 2P-110-HH	Aislada	16	2	VIVIENDA		59,710	47,320				107,030	1.712,480 m2
Casa Lingue 2P-110-HHi	Aislada	15	2	VIVIENDA		59,710	47,320				107,030	1.605,450 m2
Casa Algarrobo 2P-126-HH	Aislada	16	2	VIVIENDA		82,170	42,820				124,990	1.999,840 m2
Casa Algarrobo 2P-126-HHi	Aislada	15	2	VIVIENDA		82,170	42,820				124,990	1.874,850 m2
Porteria	Aislada	1	1	PORTERIA		18,500					18,500	18,500 m2
						490,280	180,280				670,560	9.279,340

Nº PERMISO Y FECHA	SUPERFICIE	Nº REC. DEFINITIVA Y FECHA	SUPERFICIE
Presente Solicitud	9279,340		
	9.279,340 m2	SUP. TOTAL	



ROMINA BERRIOS SILVA  
ARQUITECTO REVISOR  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN(E)

ARQUITECTO REVISOR: ELIANA KARINA BERRIOS OLIVARES



MARIA CONSTANZA DYVINETZ PATTILLO  
ARQUITECTO  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

- DISTRIBUCION:
- INTERESADO
  - OFICINA DE PARTES
  - JNE
  - DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
  - ARCHIVO EXPEDIENTEMP. / 201608391
  - DEPARTAMENTO DE CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA (COPIA)