

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
PUENTE ALTO

REGIÓN : METROPOLITANA

Urbano Rural

NUMERO RESOLUCIÓN
38
FECHA
18 JUL. 2016
ROL
3800-461

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° 201601456 de fecha 19-01-2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 67402 de fecha 20/07/2015
- E) El Informe Favorable de revisor Independiente N° ----- de fecha -----

RESUELVO:

1.- Aprobar la Modificación del Permiso de Edificación N° 82, DE FECHA 27.10.2015, EN LOTE 107 FUTURA COPROPIEDAD DEL LOTE DFL N° 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA "NUEVO PARQUE SAN FRANCISCO LOTE TS" ETAPAS TS4A Y TS4B. para el predio ubicado en calle/avenida/camino CALLE PARQUE BOSCO SO N° 2262, AV. PASEO PIE ANDINO N°02726 (VER NOTA 9) N° -----, Lote N° PARTE LOTE UNICO FUSIONADO TS, Manzana ----- Localidad o Loteo FUSION DE LOTES Y LOTE RES. N°89/2007. Sector URBANO Zona H1 del Plan Regulador, en conformidad a los planos y demás 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° 201601456 de fecha 19-01-2016

2.- Reemplazar y/o adjuntarlos planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 201601456 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.DE 1959, CONJUNTO VIVIENDA ECONÓMICA ART 6.1.8 OGUC. Y LEY 19537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA MONTE ACONCAGUA S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.	
FREDY BRIONES GUTIERREZ / HUGO RIVERA JIMENEZ		
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 CORREA GELFENSTEIN		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
Arquitecto -Depto. Urbanismo
Dirección de Obras Municipales
VIVIANA PUELLER FERNANDEZ

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	82	27.10.2015

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	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.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input checked="" type="checkbox"/> OTROS	(ESPECIFICAR)	1 PORTERÍA, ENFERMERÍA Y BODEGAS	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0	0	0
SOBRE TERRENO	7698,55	377,69	8076,24
EDIFICADA TOTAL	7698,55	377,69	8076,24
TOTAL	8076,24		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.90	OGUC	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	-----	DENSIDAD	250 HAB/HA + 25%	312,22 HAB/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	ART. 6.1.8	ART. 6.1.8	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	ART. 2.6.2
RASANTES	ART. 2.6.3	ART. 2.6.3	ANTEJARDÍN	ART 11° ORD. LOCAL	ART 11° ORD. LOCAL
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 Y ART. 4.1.14	ART. 2.6.3 Y ART. 4.1.14			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	28+5 VISITAS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	93+5 VISITAS	

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	139	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	93+5 visitas (en lote 107 futura copropiedad)
OTRO (ESPECIFICAR)	1 PORTERÍA, 1 ENFERMERÍA Y 7 BODEGAS		

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14 - O.G.U.C.)			\$ 5.696.998	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 56.970	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-) \$ 0	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. ---	FECHA ---	(-) \$ 0	
TOTAL A PAGAR			\$ 56.970	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 26271	FECHA	04/07/2016	



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LÁMINA 1 DE 16	PLANTAS DE ARQUITECTURA Y ESQUEMAS DE SUPERFICIES DE EDIFICIO A TIPO BETA 1.
LÁMINA 2 DE 16	ELEVACIONES Y CORTES DE EDIFICIO A TIPO BETA 1.
LÁMINA 3 DE 16	PLANTAS DE ARQUITECTURA Y ESQUEMAS DE SUPERFICIES DE EDIFICIO B Y C TIPO BETA 2.
LÁMINA 4 DE 16	ELEVACIONES Y CORTES DE EDIFICIO B Y C TIPO BETA 2.
LÁMINA 5 DE 16	PLANTAS DE ARQUITECTURA Y ESQUEMAS DE SUPERFICIES DE EDIFICIO D TIPO GAMMA 1.
LÁMINA 6 DE 16	ELEVACIONES Y CORTES DE EDIFICIO D TIPO GAMMA 1.
LÁMINA 7 DE 16	PLANTAS DE ARQUITECTURA Y ESQUEMAS DE SUPERFICIES DE EDIFICIO E TIPO DELTA.
LÁMINA 8 DE 16	ELEVACIONES Y CORTES DE EDIFICIO E TIPO DELTA.
LÁMINA 9 DE 16	PLANTAS DE ARQUITECTURA Y ESQUEMAS DE SUPERFICIES DE EDIFICIO F TIPO DELTA 1.
LÁMINA 10 DE 16	ELEVACIONES Y CORTES DE EDIFICIO F TIPO DELTA 1.
LÁMINA 11 DE 16	PLANTAS DE ARQUITECTURA Y ESQUEMAS DE SUPERFICIES DE EDIFICIO G TIPO GAMMA.
LÁMINA 12 DE 16	ELEVACIONES Y CORTES DE EDIFICIO G TIPO GAMMA.
LÁMINA 13 DE 16	PLANTAS DE ARQUITECTURA Y ESQUEMAS DE SUPERFICIES DE EDIFICIO H TIPO ALPHA.
LÁMINA 14 DE 16	ELEVACIONES Y CORTES DE EDIFICIO H TIPO ALPHA.
LÁMINA 15 DE 16	PLANTAS DE ARQUITECTURA Y ESQUEMAS DE SUPERFICIES DE EDIFICIO I TIPO BETA.
LÁMINA 16 DE 16	ELEVACIONES Y CORTES DE EDIFICIO I TIPO BETA.

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
Arquitecto -Depto. Urbanismo
Dirección de Obras Municipales
WIVIANA PUELLER FERNANDEZ

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. La presente Resolución modifica y complementa en lo no recepcionado al Permiso de Edificación N°82/2015.
2. Las obligaciones o consideraciones técnicas y administrativas que contempla la Resolución indicada en el punto anterior, se mantienen vigentes para todos los efectos que sean pertinentes.
3. El presente permiso mantiene sus 2 etapas de construcción (TS4a y TS4b) y la cantidad de departamentos (139 deptos.), se cambian los nombres de las tipologías de todos los departamentos, debido a la incorporación de shaft al interior de éstos lo que implica mínimos cambios de superficies, por lo que se disminuye 3,07 m2 la superficie total construida de 8079,31 m2 a 8076,24 m2.
4. Se deja constancia que en la presente Resolución se aprueban planos de arquitectura, estructuras y EETT. respectivas, de todas las tipologías de departamentos que se aprueban.
5. Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.
6. El Inspector Técnico de la Obra y el Supervisor, deberán suscribir el presente proyecto antes de dar inicio a las obras de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 5.1.8 de la O.G.U.C. y el Art 143 de la L.G.U.C. Ambos no podrán ser el mismo profesional.
7. Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud a lo establecido en el Art. 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
8. Para su recepción final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
9. Se indica además la dirección calle Parque de Las Flores N° 2251, correspondiente al acceso por esa vía de la futura copropiedad emplazada en el lote 107 del Loteo (Etapas TS4A y TS4B).
10. Los perfiles deberán ser verificados en terreno por el arquitecto y será responsabilidad del profesional competente y propietario ejecutarios, lo que se deberá certificar en el acto de recepción de acuerdo al plano aprobado y al Instrumento de Planificación Territorial vigente.
11. De acuerdo a lo suscrito por el propietario en el formulario de Solicitud Oficial, queda expresamente indicado que ninguna de las viviendas proyectadas en el presente permiso califican como viviendas sociales.
12. Para el cálculo de los derechos municipales del presente proyecto, se consideró el 1% del presupuesto de las obras que se modificaron, debido a que éstas eran cambios menores, que no alteraron superficie, distribución ni programas de las respectivas viviendas.
13. En atención a la Ley N° 20.016 de fecha 25/08/05, Ley N° 18.695 Orgánica de Municipalidades modificada por Ley N° 20.703 de fecha 05/11/13 y a lo indicado en el inciso 5° 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.
14. En el presente permiso se deja constancia de la toma de conocimiento del cambio de profesional, conforme al Artículo 5.1.20 OGUC, en el que indica que asumió como Constructor el Sr. Luis Berrios Valenzuela por desistimiento del Sr. Nicolás Aravena S.
15. Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con la solicitud de Modificación de Permiso de Loteo aprobado por Resolución N° 25 de fecha 18 JUL. 2016

DESGLOSE DE SUPERFICIES

LOTE 107 (FUTURA COPROPIEDAD)	CANTIDAD UNI.	PISOS	DESTINO	SUBT.	SUPERFICIE POR PISO (M2)					SUP/VIV	TOTAL
					1	2	3	4	5		
DEPARTAMENTO A1	18	4	VIVIENDA	0	66,04					66,04	1188,72
DEPARTAMENTO A2	4	4	VIVIENDA	0	65,94					65,94	263,76
DEPARTAMENTO B1	2	4	VIVIENDA	0	59,2					59,2	118,4
DEPARTAMENTO B2	31	4	VIVIENDA	0	58,1					58,1	1801,1
DEPARTAMENTO B3	4	4	VIVIENDA	0	57,99					57,99	231,96
DEPARTAMENTO B4	3	4	VIVIENDA	0	57,5					57,5	172,5
DEPARTAMENTO B5	1	4	VIVIENDA	0	57,48					57,48	57,48
DEPARTAMENTO B6	18	4	VIVIENDA	0	56,32					56,32	1013,76
DEPARTAMENTO B7	6	4	VIVIENDA	0	56,28					56,28	337,68
DEPARTAMENTO C1	6	4	VIVIENDA	0	50,96					50,96	305,76
DEPARTAMENTO C2	3	4	VIVIENDA	0	49,08					49,08	147,24
DEPARTAMENTO C3	1	4	VIVIENDA	0	48,98					48,98	48,98

DEPARTAMENTO	C4	31	4	VIVIENDA	0	47,42				47,42	1470,02
DEPARTAMENTO	C5	11	4	VIVIENDA	0	47,38				47,38	521,18
PORTERIA	---	1	1	SERVICIO	0	14,36				14,36	14,36
BODEGA Y	ENFERMERIA	1	1	SERVICIO	0	27,79				27,79	27,79
AREAS COMUNES	-----	1	4	----	0	355,55				355,55	355,55
					0	1176,37				1.176,37	8.076,24

Resumen de Permisos de Edificación y Recepciones Finales:

N° PERMISO Y FECHA		SUPERFICIE	N° REC. DEFINITIVA Y FECHA	SUPERFICIE
PERMISO ORIGINAL	N°82 de fecha 27.10.2015	8079,31 m2	-----	
SUP. PTE. SOLICITUD	DISMINUYE (-)	-3,07 m2		
SUP. TOTAL		8076,24 M2	SUP. TOTAL	

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR ETAPA

TIPOLOGÍAS	ETAPA I S/A	ETAPA I S/B	TOTAL
EDIFICIO GAMMA 1	1	0	1
EDIFICIO BETA 2	2	0	2
EDIFICIO BETA 1	1	0	1
EDIFICIO DELTA	1	0	1
EDIFICIO DELTA 1	0	1	1
EDIFICIO BETA	0	1	1
EDIFICIO ALPHA	0	1	1
EDIFICIO GAMMA	0	1	1
TOTAL VIV. POR ETAPA	5	4	9

TOTAL VIV. POR ETAPA

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
 Arquitecto Depto. Urbanismo
 Dirección de Obras Municipales
 CLAUDIA FERNANDOIS ASTORGA

CLAUDIA FERNANDOIS ASTORGA
 ARQUITECTO

ENCARGADA DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ARQUITECTO REVISOR: VIVIANA PUELLER FERNANDEZ



MARIA CONSTANZA DYVINETZ PATTILLO
 ARQUITECTO
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCION:
 DESTINATARIO (1 RESOLUCIÓN Y 1 COPIA DE PLANOS POR TIPOLOGÍA)
 CC: INE (1 RESOLUCIÓN)
 CC: ARCHIVO DOM (1 RESOLUCIÓN)
 CC: DEPARTAMENTO EDIFICACIÓN (1 RESOLUCIÓN)
 CC: DEPARTAMENTO DE CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA (1 RESOLUCIÓN)
 CC: DEPARTAMENTO ARCHIVO Y CATASTRO. EXPEDIENTE N° X1456/2016 (1 RESOLUCIÓN Y 2 COPIAS DE PLANOS POR TIPOLOGÍA)
 CC: URBANISMO (1 RESOLUCIÓN)