

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
53
FECHA
05 SET. 2016
ROL
4556-47

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. / 201609093
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 59979 de fecha 16.12.14
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 23/2016/E de fecha 08.06.16

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA, CONDOMINIO TIPO A "CUMBRES DEL PEÑÓN" LOTE M10 ubicado en calle/avenida/ camino LOS CORRALEROS N° 07498 Y OTROS -----, Lote N° LOTE M10, Manzana ETAPA 8C 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. / 201609093
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° X9093-16, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: DFL 2/1959
- 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 MANQUEHUE SPA		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.	
AUGUSTO COELLO LIZANA / ESTEBAN CASTRO ANICH		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
BL ARQUITECTOS S.A.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
KLAUS GEORG BENKEL OPITZ / PABLO LARRAÍN MARSHALL		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	
MARIA SOLEDAD SÁNCHEZ GONZÁLEZ		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
MSANCHEZ@AC-CONSULTORES.CL	008-13	PRIMERA

05 SET. 2016

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	50	26.05.2015

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Viviendas	
<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 type="checkbox"/> OTROS	(ESPECIFICAR)	-----	-----

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	10966,674	40,290	11006,964
EDIFICADA TOTAL	10966,674	40,290	11006,964
TOTAL TERRENO (M2)	33805,950		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,70	0,32	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	20,58 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	100 hab/há. 125 hab/há. (Art. 6.1.8, OGUC.)	83,18 hab/há.
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	10,50 mts	7,26 mts. Casa Tipo A	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2, OGUC.	12,94 mts / 6,64 %
RASANTES	Art. 2.6.3, OGUC.	70°	ANTEJARDÍN	3.00/5.00/7.00 mts.	3.00/5.00/7.00 mts.
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3, OGUC.	3.00 mts. (Viv. N° 36)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	90		ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	90 + 8 estacionamientos de visitas	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" 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	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	90	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	90+ 8 estac. de visitas
OTRO (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
	838,85	C4		
	40,29	C4		
	109,82	C4		
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14 - O.G.U.C.)			\$	119.847.118
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$	898.853
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			\$	63.535
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$ 250.596
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$	586.195
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	201600041514	FECHA	02-09-2016
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	FECHA	-----

05 SET. 2016

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
Lámina U001- MP	Planta General. Se agrega y reemplaza a Lámina U001 anteriormente aprobada
Lámina U004-MP	Esquema de Modificaciones. Se agrega.
Lámina U005	Muros de Contención. Se agrega.
Lámina 0e de 03	Muros Contención con cierre de albañilería. Se agrega.

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° 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.
- 3.- El lote M10, Etapa 8C, cuenta con **Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 26 del 26.04.16**, en el cual se consigna Póliza de Garantía N° 545063, emitida por Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A del 19.01.16, que garantiza las obras de urbanización de pavimentación y aguas lluvias, agua potable y alcantarillado, alumbrado público, señalización vial y arborización, correspondiente a la etapa 8C del Loteo Hacienda El Peñón, aprobado por Resolución N° 39 del 02.10.15. **Su fecha de vencimiento es el 30.12.16.**
- 4.- La presente **Modificación de Proyecto de Edificación corresponde a un "Condominio Tipo A" que mantiene las 90 viviendas con sus 4 tipologías, 1 Portería y 90 estacionamientos + 8 de visitas, aprobado mediante Permiso de Edificación N° 50 del 26.05.15. No obstante, modifica la cantidad de viviendas con respecto a las tipologías C y D, lo que arroja un aumento en la superficie anteriormente aprobada.**
- 5.- En la actual presentación, se declara Cambio de Propietario con respecto al Permiso de Edificación N° 50 del 26.05.16. Suscribe como propietario "El Peñón Manquehue SpA".
- 6.- El presente proyecto cuenta con:
 - **Planimetría y fichas correspondientes a Muros de Contención, los que deberán ser considerados en la correspondiente recepción de las obras.**
 - Carta de fecha 21/01/2015, emitida por el Sr. Gustavo Alessandri Bascuñán (Presidente de la Comunidad del Canal Maurino), donde indica que se puede modificar la trayectoria de las acequias, siempre que se mantenga el punto de entrada del agua (Marco Partidor) y el punto de entrega del agua (Marco Repartidor), sin alterar el caudal del agua existente. Cabe señalar que recomienda comunicar a los Regantes el plano del nuevo trazado y características para su conocimiento.
 - Memorandum N° 171 de fecha 18/05/2015 emitido por el Departamento de Urbanismo, donde se valida la numeración domiciliar de las unidades del Condominio.
 - Memorandum N° 18 de fecha 31/03/2015 emitido por el Departamento de Archivo y Catastro, donde se indica que se encuentra disponible el nombre del Condominio "Cumbres del Peñón".
 - EISTU del proyecto "Conjunto Habitacional Hacienda El Peñón" de fecha 24/02/2014, que aprueba un total de 3.231 sitios de estacionamientos.
 - Certificado de Avalúo Fiscal Provisional N° 7316491 de fecha 21/01/2015, donde se le asigna el Rol 4556-47 al Lote M10.
 - Rebaja del 30% de los Derechos Municipales, por contar con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 23/2016/ E del 01/04/2016 y Anexo del 08/06/2016, realizado por la Arquitecta Sra. María Soledad Sánchez G., Certificado de Inscripción Vigente N° 115264 del 04/03/2016 del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.
- 7.- El Proyecto presentado deberá acogerse a la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, para enajenar las unidades vendibles.
- 8.- 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.
- 9.- Para su Recepción:
 - Las obras deberán ajustarse a planos, especificaciones Técnicas y emplazamientos aprobados.
 - El propietario debe dar cumplimiento al perfil y distanciamientos indicados en planimetría aprobada, lo cual debe corroborarse al momento de la Recepción de Obras.
 - Deberá adjuntar los Certificados de Dotación de las Instalaciones domiciliarias correspondientes.
 - Deberá contar con la ejecución y recepción de las medidas de mitigación del EISTU del Conjunto Habitacional.
 - Adjuntar Aprobación y Recepción del SERVIU RM, por los accesos vehiculares.
 - Deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.
- 9.- Sólo estará permitido trabajar en construcción en días hábiles, en jornadas de lunes a viernes de 8.00 AM a 21.00 PM. (Art. 7° del Decreto N° 513 de fecha 20/07/1984).

Nota: El siguiente cuadro de superficies reemplaza al aprobado mediante Permiso de Edificación N° 50 del 26.05.15.

DESGLOSE DE SUPERFICIES

Pte. Solicitud	Viv. Tipo	CANTIDAD		DESTINO	SUBT.	SUPERFICIE POR PISO (M2)					TOTAL	
		UNI.	PISOS			1	2	3	4	5		
Pte. Solicitud	Viv. Tipo A	33	2	RESIDENCIAL		53,507	56,315				109,822	3.624,126 m2
Pte. Solicitud	Viv. Tipo B	32	2	RESIDENCIAL		77,463	44,951				122,414	3.917,248 m2
Pte. Solicitud	Viv. Tipo C	10	1	RESIDENCIAL		132,818					132,818	1.328,180 m2
Pte. Solicitud	Viv. Tipo D	15	2	RESIDENCIAL		89,641	50,167				139,808	2.097,120 m2
Pte. Solicitud	Portería	1	1	RESIDENCIAL		40,290					40,290	40,290 m2
						393,719	151,433				545,152	11.006,964

N° PERMISO Y FECHA	SUPERFICIE	N° REC. DEFINITIVA Y FECHA	SUPERFICIE
Presente Solicitud	11006,964		
	11.006,964 m2		

SUP. TOTAL

 ROMINA BERRIOS SILVA
 ARQUITECTO REVISOR
 JEFE DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN(S)
 ARQUITECTO REVISOR: PAOLA LEMONCI DANIEL

SUP. TOTAL

 MARIA CONSTANZA DYVINETZ PATILLO
 ARQUITECTO
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

05 SET. 2016

- DISTRIBUCIÓN:
 -INTERESADO
 -OFICINA DE PARTES
 -INE (EN EL CASO DE LOS PERMISOS)
 -DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
 -ARCHIVO EXPEDIENTEMP. / 201609093
 -DEPARTAMENTO DE CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA (COPIA)