Puente Alto

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
Departamento de Urbanismo

PERMISO 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**

N° DE PERMISO
69
FECHA
15 NOV. 2016
ROL S.I.I.
3800-426

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.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° **201615182**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **84512** de fecha **20-09-2016**

E) El Anteproyecto de Edificación Nº -------- vigente, de fecha ----------

F) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **011** de fecha **26-08-2016**

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- de fecha ----------

H) La solicitud Nº **15182** de fecha **10-06-2016** de aprobación de loteo con construcción simultánea.

I) Otros: ----------

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para Obra Nueva **"OBRA NUEVA" DEL LOTEO DFL-2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA "NUEVO PARQUE SAN FRANCISCO LOTE 16C" DEL LOTE 136 DE LA ETAPA 16C-3** con una superficie edificada total de **5.999,20** m2 y de **4 Y 1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDAS (96 DEPTOS), 1 CASETA Y 1 SALA MULTIUSO** ubicado en calle/avenida/camino **AVDA. CANAL TRONCAL SAN FRANCISCO** Nº **2135 (VER NOTA 7)** ----------, Lote Nº **LOTE 136** , Manzana ---------- Localidad o Loteo **NUEVO PARQUE SAN FRANCISCO LOTE 16C** , Sector **URBANO** , Zona **H1** del Plan Regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE A** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **CONJUNTO VIVIENDA ECONÓMICA ART. 6.1.8 OGUC Y LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA.**

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---------- Plazos de la autorización especial ----------

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA MONTE ACONCAGUA S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ENRIQUE SCHLOTFELDT LEIGHTON / AUGUSTO COELLO LIZANA	

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
Arquitecto - Depto. Urbanismo
Dirección de Obras Municipales
DANIELA SOTO LOREDO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
--------	-------
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
JUAN PABLO DOMINGUEZ NAVARRO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RAFAEL GATICA URETA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A PROPUESTA	---

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ELADIO PEREZ FAINE	00186-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
IEC INGENIERIA S.A.	3	1ERA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒ RESIDENCIAL Art 2.1 25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
☐ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC
	---------	---------	---------
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art 2 1.28 OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---------	
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---------	
☒ OTROS	(ESPECIFICAR)	CASETA + SALA MULTIUSO	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0	0	0
SOBRE TERRENO	5445,36	553,84	5999,20
TOTAL	5445,36	553,84	5999,20
SUPERFICIE TOTAL TERRENOS (M2)		5801,18	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,9	------	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	------
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	50%	------	DENSIDAD	250Hab/há	222,04Hab/há
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	Art. 2.6.3 y 6.1.8 OGUC.		ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC.	Art. 2.6.2 OGUC.
RASANTE	Art. 2.6.3 OGUC.	70°	ANTEJARDÍN	Art. 11 Ord. Local	3,00/7,00
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 y 4.1.15 OGUC.	3,00			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	20 + 3 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	66 + 3 VISITAS

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ D.F.L.- Nº2 de 1959
☒ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC
☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC
☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
☐ Otro (Especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

EDIFICIOS DE USO PUBLICO			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI ☒ NO	Res. Nº	-----	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	96	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	66 + 3 VISITAS
OTRO (ESPECIFICAR)	1 CASETA DE VIGILANCIA + 1 SALA MULTIUSO		

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
Arquitecto - Depto. Urbanismo
Dirección de Obras Municipales
DANIELA SOTO LOREDO

7.5 PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
	5.999,20	B3		

PRESUPUESTO					$ 1.171.955.718
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					$ 17.579.336
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$ 430.872
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$ 17.148.464
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	$ 5.144.539
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° ----	FECHA: ----		(-)	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 0	FECHA: ---		(-)	$ 0
TOTAL A PAGAR					$ 12.003.925
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 58226		FECHA		04/11/2016
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		----

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. 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.
3. 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.
4. Para su recepción final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
5. El presente permiso cuenta con rebaja del 30% de los derechos municipales, por contar con Informe Favorable de revisor Independiente N° 011/2016, de fecha 06.06.2016 y actualizada con fecha 26.08.2016, realizado por el Arquitecto Sr. Eladio Pérez Fainé, Certificado de Inscripción vigente N° 129360, de fecha 26.08.2016, del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.
6. 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 Arquitecto el Sr. Juan Pablo Dominguez N. por desistimiento del Sr.Gonzalo Correa G.
7. El Lote 136 de la Etapa 16C-3 es parte del Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea "Nuevo Parque San Francisco - Lote 16C", ubicado en calle Angel Pimentel N°02251, Rol de Avalúo N°3800-106(parte).
8. En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25.08.2005, el presente permiso se otorga bajo la revisión y el 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.
9. De acuerdo a lo indicado en el Art. 6.1.4 de la OGUC. y al D.S. 2552/79, ninguna de las viviendas proyectadas en el presente permiso califican como viviendas sociales.
10. 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.
11. Los perfiles deberán ser verificados en terreno por el arquitecto y será responsabilidad del profesional competente y propietario ejecutarlos, lo que se deberá certificar en el acto de recepción de acuerdo al plano aprobado y al Instrumento de Planificación Territorial vigente.
12. Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con la solicitud de Modificación de Proyecto de Loteo aprobado por Resolución N° 40 de fecha 15 NOV. 2016

DESGLOSE DE SUPERFICIES

		CANTIDAD UNI.	CANTIDAD PISOS	DESTINO	SUBT.	SUPERFICIE POR PISO (M2) 1	2	3	4	5	SUP. TOTAL	TOTAL
VIVIENDA	DEPTO TIPO A1	12	1	VIVIENDA		50,09					50,09	601,08
VIVIENDA	DEPTO TIPO A	36	1	VIVIENDA		50,23					50,23	1808,28
VIVIENDA	DEPTO TIPO B	24	1	VIVIENDA		60,84					60,84	1460,16
VIVIENDA	DEPTO TIPO C	24	1	VIVIENDA		65,66					65,66	1575,84
VIVIENDA	SUP. COMUN	---	---	VIVIENDA		477,18					477,18	0
CASETA	CASETA DE VIGILANCIA	1	1	CASETA		17,25					17,25	17,25
SALA MULTIUSO	SALA MULTIUSO	1	1	SALA MULTIUSO		59,41					59,41	59,41
						780,66					780,66	5.522,02

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
Arquitecto - Depto. Urbanismo
Dirección de Obras Municipales
DANIELA SOTO LOREDO

CANTIDAD DE VIVIENDAS POR ETAPA

TIPOLOGÍAS	ETAPA 16C-3									TOTAL
DEPTO TIPO A1	12									12
DEPTO TIPO A	36									36
DEPTO TIPO B	24									24
DEPTO TIPO C	24									24
SUP. TOTAL VIV. POR ETAPA (M2)	5445,36									96

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DPTO. DE URBANISMO

CLAUDIA FERNANDOIS ASTORGA
ARQUITECTO
ENCARGADA DEPARTAMENTO DE URBANISMO

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

JUAN CARLOS GATICA OSORIO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

ARQUITECTO REVISOR: DANIELA SOTO LOREDO

DISTRIBUCIÓN:
-DESTINATARIO (1 PLANOS Y 1 RESOLUCIONES)
-DEPARTAMENTO DE ARCHIVO Y CATASTRO. EXPEDIENTE 201615182 (1 PLANO Y 1 RESOLUCIÓN)
-DEPARTAMENTO DE CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA (1 PLANO Y 1 RESOLUCIÓN)
-ARCHIVO D.O.M. (1 RESOLUCIÓN)
-ARCHIVO DEPARTAMENTO DE URBANISMO (1 RESOLUCIÓN)