

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 |
| 104 |
| FECHA |
| 10 MAYO 2017 |
| ROL - - |
| 2825-40 |

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. / 201631383
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 61622 de fecha 09.02.2015
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 319-A de fecha 1.04.2016

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/ camino CONCHA Y TORO N° 950 -----, Lote N° 1, 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. / 201631383
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° MP 31383-2016, 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. | |
| ZHOU Y LI CÍA. LTDA. | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. | |
| ZHILING ZHONG | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| | | |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA | R.U.T. | |
| FERNANDO BROUGHTON CHACÓN | | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| BALDOMERO CAMPOS CARRASCO | | |
| E-MAIL | REGISTRO | CATEGORIA |
| BALDOMEROCAMPOS@HOTMAIL.COM | R023-13 | 1° |

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

| | | |
|----------------------|--------|------------|
| RESOLUCIÓN O PERMISO | NUMERO | FECHA |
| PERMISO EDIFICACIÓN | 36 | 24.06.2013 |

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 | ACTIVIDAD | ESCALA ART. 2.1.36. OGUC |
| | Comercio | Restaurante | 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 | 1130,88 | ---- | 1130,88 |
| EDIFICADA TOTAL | 1130,88 | ---- | 1130,88 |
| TOTAL TERRENO (M2) | 1.916,93 | | |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| DESCRIPCIÓN | PERMITIDO | PROYECTADO | DESCRIPCIÓN | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|-----------|------------|-----------------------------------|-------------|------------------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 4 | 0.59 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 80% | 32,80% |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ---- | --- | DENSIDAD | ---- | ---- |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos | 10,5 | 9,9 | ADOSAMIENTO | 2.6.2 OGUC. | 13,06% / 10,96% / 7,6% |
| RASANTES | 70° | 70° | ANTEJARDÍN | 7 m | 7 m |
| DISTANCIAMIENTOS | 2,50 | 2,50 | | | |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 14 | | ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS | 18 | |

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|---------------------|------|------------------|------|
| VIVIENDAS | ---- | OFICINAS | ---- |
| LOCALES COMERCIALES | 1 | ESTACIONAMIENTOS | 18 |
| OTRO (ESPECIFICAR) | ---- | | |

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) | CLASIFICACIÓN | M2 | CLASIFICACIÓN | M2 |
|--|---------------|--------------|---------------|------------|
| | 21,25 | A3 | -21,25 | |
| | 19,76 | C4 | | |
| | 4,96 | G4 | | |
| PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14 - O.G.U.C.) | \$ 18.070.367 | | | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | \$ 182.595 | | | |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | |
| DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | (-) | \$ 54.778 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | | | (-) | \$ 0 |
| TOTAL A PAGAR | \$ 127.816 | | | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 201700032859 | FECHA | 08-05-2017 |
| CONVENIO DE PAGO | N° | ----- | FECHA | ----- |

| | |
|---------------|------------|
| Lamina 01 | Se Elimina |
| Lamina 02 | Se Elimina |
| Lamina 03 | Se Elimina |
| Lamina 04 | Se Elimina |
| Lamina 05 | Se Elimina |
| Lamina 06 | Se Elimina |
| Lamina 1 de 5 | Se agrega |
| Lamina 2 de 5 | Se agrega |
| Lamina 3 de 5 | Se agrega |
| Lamina 4 de 5 | Se agrega |
| Lamina 5 de 5 | Se agrega |
| Lamina 1 de 1 | 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.- La presente modificación corresponde a las modificaciones realizadas al interior del restaurante aprobado, la ampliación de baños en segundo nivel, modificación en los estacionamientos, proyección de nuevas rampas de acceso y la nueva caseta de baños de personal y lockers en el exterior, se rectifican superficies aprobadas en el PE N°36-13 (escalera de evacuación) y sumando las nuevas construcciones.
- 4.- El Arquitecto patrocinador, declara una carga de ocupación de 347 personas, de acuerdo a lo indicado en el Art. 4.2.4. de la OGUC.
- 5.- La presente Modificación de Proyecto de Edificación cuenta con cambio de profesional, según lo establecido en el Art. 5.1.20 de la OGUC. Desiste arquitecto patrocinador Sr. Mario Olea Mardones y asume el arquitecto Sr. Fernando Broughton Chacón. Desiste Revisor Independiente Sr. Fernando Leyton Vasquez y asume el Revisor Independiente Sr. Baldomero Campos Carrasco.
- 6.- Asume como constructor el Arquitecto Sr. Fernando Broughton Chacón.
- 7.- El proyecto presenta un aumento de superficie menor al 5%, por lo que se mantienen las normas con las cuales fue aprobado el Permiso de Edificación N°36-2013.
- 8.- Para la Recepción Final:
 - Deberá consignar al Inspector Técnico de obras, según Art. 1.3.2 de la OGUC y Art. 143 LGUC.
 - Las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
 - Deberá adjuntar los certificados de las instalaciones otorgadas por los organismos competentes.
 - Adjuntar copia de Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos respectivo, de acuerdo a lo establecido en el Art. 144 de la LGUC.

DESGLOSE DE SUPERFICIES

| | CANTIDAD | DESTINO | SUBT. | SUPERFICIE POR PISO (M2) | | | | | TOTAL | | | |
|-----------------------------|-------------|---------|-------|--------------------------|-------|----------------|----------------|---|-------|---|------------------|------------------|
| | | | | UNI. | PISOS | 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | |
| Permiso Edificación N°36-13 | Restaurante | 1 | 2 | EQUIP. COMERCIAL | | 610,610 | 516,800 | | | | 1.127,410 | 1.127,410 m2 |
| Presente Solicitud | Restaurante | 1 | 2 | EQUIP. COMERCIAL | | -1,500 | -19,750 | | | | -21,250 | -21,250 m2 |
| Presente Solicitud | Restaurante | 1 | 2 | EQUIP. COMERCIAL | | 19,760 | 4,960 | | | | 24,720 | 24,720 m2 |
| | | | | | | 628,870 | 502,010 | | | | 1.130,880 | 1.130,880 |

| N° PERMISO Y FECHA | SUPERFICIE | N° REC. DEFINITIVA Y FECHA | SUPERFICIE |
|---|---------------------|----------------------------|------------|
| Permiso Edificación N°36 del 24.06.2013 | 1127,410 | | |
| Presente Solicitud | -21,250 | | |
| Presente Solicitud | 24,720 | | |
| TOTAL | 1.130,880 m2 | SUP. TOTAL | |



ROMINA BERRÍOS SILVA
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ARQUITECTO REVISOR: GABRIEL ARIAS C



MARIA CONSTANZA DYVINETZ PATTILLO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:
-INTERESADO
-OFICINA DE PARTES
-INE (EN EL CASO DE LOS PERMISOS)
-DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
-ARCHIVO EXPEDIENTE N° 7 2016131363