



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
Departamento de Edificación

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
121
FECHA
23 MAYO 2017
ROL
3800-232

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. / 201709042
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 54626 de fecha 06/08/2014
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 17 de fecha 20/03/2017

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de CONDominio TIPO A - LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS II ubicado en calle/avenida/camino LA MEDIALUNA N° 06531 Y OTROS , Lote N° LOTE N° 2 , Manzana --- Localidad o Loteo SUBDIVISIÓN RESOLUCIÓN N° 30/1983 , Sector URBANO , Zona HET1 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. / 201709042
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 98/2015 // X22215/15 , 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.	
INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LTDA.		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.	
RODRIGO ÁLVAREZ PIRACES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
DANIEL BRAVO BORIE		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	
SOFÍA SEPÚLVEDA PERALTA		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
SSEPULVEDAP@YAHOO.ES	118-13	PRIMERA

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	98	22.12.2015

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 (46 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	4.379,30	-----	4.379,30
EDIFICADA TOTAL	4.379,30	-----	4.379,30
TOTAL TERRENO (M2)	14.444,93 (BRUTA) / 12.807,82 (NETA)		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICAOAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,40	0,34	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	30,00%	18,25%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	125 Hab./Há (ART. 6.1.8. O.G.U.C.)	123,83 Hab./Há
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	ART. 2.6.3. DE LA O.G.U.C.	7,59	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2. DE LA O.G.U.C.	6,36 m
RASANTES	ART. 2.6.3. DE LA O.G.U.C.	70°	ANTEJARDÍN	5,00 m	5,00 m
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. DE LA O.G.U.C.	3,00 m			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	46		ESTACIONAMIENTOS PRDYECTADOS	46	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PRDYECTO	
<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. Vív. 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	46	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	46
OTRO (ESPECIFICAR)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
	53,49	C4		
	48,44	G4		
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14 - O.G.U.C.)			\$	11.801.125
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$	90.924
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$ 27.277
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$	63.646
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 201700034563	FECHA	12/05/2017	
CONVENIO DE PAGO	N° -----	FECHA	-----	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LÁMINA 01	[SE REEMPLAZA] Modificación de shaft, transparencia de cierros y cuadro de normas urbanísticas, se indica adosamiento
LÁMINA 02a	[SE REEMPLAZA] Modifica emplazamiento vivienda N°25 en primer piso
LÁMINA 02b	[SE REEMPLAZA] Modifica emplazamiento vivienda N°25 en segundo piso.
LÁMINA 03	[SE REEMPLAZA] Modifica emplazamiento vivienda N°25.

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.
- 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 L.G.U.C., el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la 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.
- El Presente Permiso cuenta con rebaja del 30% de los Derechos Municipales, por contar con informe Favorable de Revisor Independiente N° 017-2017 del 20/03/2017, realizado por la Arquitecto Sra. Sofia Sepúlveda Peratta, Certificado de Inscripción Vigente N° 141727 del 20/02/2017 del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.
- La presente modificación corresponde al emplazamiento de la vivienda 25, de acuerdo a planos.
- 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 Mintratei.
- El Proyecto presentado deberá acogerse a la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, para enajenar las unidades vendibles.
- Para la autorización de enajenación de las unidades del condominio, deberá contar con la recepción de las obras de construcción y urbanización respectivas.
- Según lo presentado el presente proyecto cuenta con servidumbres entre predios.
- Cuenta con Memorandum N°451 del 15.12.2015 suscrito por el Departamento de Urbanismo de esta D.O.M., donde se otorga V°B° a la numeración del proyecto. Dicha numeración se hará efectiva al momento de la Recepción Definitiva del proyecto.
- 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 V°B° del la Dirección de Tránsito y Transporte Público Municipal y recepción de las medidas de mitigación asociadas al proyecto.
 - Deberá presentar la Recepción Definitiva de las obras de urbanización correspondientes.

DESGLOSE DE SUPERFICIES

N° PERMISO	UNIDAD	CANTIDAD	PISOS	DESTINO	SUBT.	SUPERFICIE POR PISO (M2)					TOTAL	
						1	2	3	4	5		
PE N°98/2015	ALMENDRO II	9	2	VIVIENDA		49,960	40,680				90,640	815,760 m2
PE N°98/2015	ALMENDRO II (INV)	11	2	VIVIENDA		49,960	40,680				90,640	997,040 m2
PE N°98/2015	NOGAL II	13	2	VIVIENDA		53,490	48,440				101,930	1.325,090 m2
PE N°98/2015	NOGAL (INV)	9	2	VIVIENDA		53,490	48,440				101,930	917,370 m2
PE N°98/2015	CASTAÑO II	2	2	VIVIENDA		40,290	40,720				81,010	152,020 m2
PE N°98/2015	CASTAÑO II (INV)	2	2	VIVIENDA		40,290	40,720				81,010	152,020 m2
						287,480	259,580				547,160	4.379,300

N° PERMISO Y FECHA	SUPERFICIE	N° REC. DEFINITIVA Y FECHA	SUPERFICIE
PE N°98 DEL 22/12/2015	4379,300		
PRESENTE SOLICITUD	0,000		
	4.379,300 m2		SUP. TOTAL



ROMINA BERRIOS SILVA
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ARQUITECTO REVISOR: KARIN BUSTIÓS CASANOVA



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 EXPEDIENTEMP. / 201709042

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
Arquitecto - () o. Edificación
Dirección de Obras Municipales
KARIN BUSTIÓS CASANOVA