

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
185
FECHA
02 AGO. 2017
ROL
3400-406

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. / 201703910**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **93.549** de fecha **13/04/2017**
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **739 MP** de fecha **07/02/2017**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **CONDominio TIPO A "LAS TERRAZAS DE PUENTE ALTO III"** ubicado en calle/avenida/camino **CANAL LA LUZ N° 3696 3760** Lote N° **LOTE C** Manzana **-----** Localidad o Loteo **MODIF. DIVISIÓN AFECTA RES. N° 69/2017** Sector **-----** Zona **H5 Y R2** 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. / 201703910**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **X 3910/2017** 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 NUEVO PUENTE ALTO S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.	
JOSÉ ANDRES MUNITA V. / GERARDO GARCÍA MORALES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
MATÍAS SILVA CABELLOS		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	
CARLOS FRANCISCO SALAS VALDIVIESO		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
REVISORES@VTR.NET	32-13	1° CATEGORIA

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	48	21.08.2014

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 - 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	9.748,25	9,35	9.757,60
EDIFICADA TOTAL	9.748,25	9,35	9.757,60
TOTAL TERRENO (M2)	Bruta: 20.772,57 / Afecta: 1.614,72 / Neta: 19.157,85		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,70	0,51	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	26,90
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	100 hab/há + 25%	125 hab/há
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	10,50 m	8,78 m máx.	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 OGUC	Inferior al 40%
RASANTES	Art. 2.6.3 OGUC	70°	ANTEJARDÍN	5,00 mínimo	5,00 m
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC	3,00 min			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	50	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	89
-----------------------------	----	------------------------------	----

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 PÚBLICO TODO PARTE NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	89	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	89
OTRO (ESPECIFICAR)	1 caseta de Portería		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
	9,35	G4		
	112,00	H3		
	255,24	C3		
	2.186,58	C3		
	756,70	C3		
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14 - O.G.U.C.)			\$ 563.754.806	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 4.344.074	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			\$ 629.774	
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 1.114.290	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		(-)	\$ 0	
TOTAL A PAGAR			\$ 2.600.010	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 201700058045	FECHA	01/08/2017	
CONVENIO DE PAGO	N° -----	FECHA	-----	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1303-MP-01-PE01	Color: Planta de Ubicación, Planta General, Cuadro de Superficies. (Se agrega)
1303-MP-01-PE02	Color: Cortes Generales A-A / B-B / C-C / D-D (Se agrega)
1303-MP-01-PE03	Color: Detalles de Adosamientos , Detalles Cierros (Se agrega)
1303-MP-01-PE04	Color: Casas Boidos - Espino Plantas y Elevaciones (Se agrega)
1303-MP-01-PO01	Color: Portería Plantas, Cortes, Elevaciones, Superficies (Se agrega)
1303-MP-01-PE01	Planta de Ubicación, Planta General, Cuadro de Superficies. (Se reemplaza)
1303-MP-01-PE02	Cortes Generales A-A / B-B / C-C / D-D (Se reemplaza)
1303-MP-01-PE03	Detalles de Adosamientos , Detalles Cierros (Se reemplaza)
1303-MP-01-PE04	Casas Boidos - Espino Plantas y Elevaciones (Se reemplaza)
1303-MP-01-PO01	Portería Plantas, Cortes, Elevaciones, Superficies (Se reemplaza)

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, 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 proyecto es un Conjunto Habitacional Condominio Tipo A, con un total de 89 viviendas, desglosadas en 8 tipologías: 85-es-especial (ESPINO), 85-es (ESPINO), 85-es-e-especial (ESPINO), 100-bo (BOLDO), 100-bo-e (BOLDO), 100-bo-e-esp (BOLDO), 124-ar (ARRAYAN), 124-ar-e (ARRAYAN), además cuenta con una Portería (9,35 m2 totales). Se considera 1 Estacionamiento por cada vivienda proyectada (89 unidades en total).
- 4.- El proyecto cuenta con Memorándum N°25 de fecha 23.01.14, del Departamento de Urbanismo, indicando que se asigna la Numeración Domiciliaria de acuerdo a lo solicitado.
- 5.- El proyecto cuenta con Memorándum N°86 de fecha 07.11.13, del Departamento de Archivo y Catastro, indicando que el nombre (Las Terrazas de Puente Alto III) se encuentra disponible.
- 6.- El proyecto cuenta con Memorándum N°395 de fecha 03.07.14 emitido por la Dirección de Tránsito y Transporte Público de esta Municipalidad, indicando que se encuentran incorporadas las observaciones emitidas al proyecto de mitigación.
- 7.- El presente Permiso cuenta con rebaja del 30% de los Derechos Municipales, por contar con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 739 MP de fecha 07.02.2017 realizado por el Arquitecto Sr. Francisco Salas Valdivieso, ROL: 32-13, Certificado de Inscripción Vigente N° 139447 de fecha 17.01.2017, del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.
- 8.- Según lo declarado por el propietario las viviendas no corresponden a Viviendas Sociales.
- 9.- El proyecto presentado deberá acogerse a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, para enajenar las Unidades Vendibles.
- 10.- Es responsabilidad de el o los propietarios del predio, resguardar el paso de Derechos de Aguas, a terceros, que puedan existir en el terreno.
- 11.- Sólo estará permitido trabajar en construcción en días hábiles, en jornadas de lunes a viernes de 8:00 AM a 21:00 PM y sábados de 8:00 AM a 14:00 PM (Art. 7° del Decreto N° 513, de fecha 20.07.84).
- 12.- El Certificado de Informaciones Previas N° 93.549 del 13.04.2017, indica que el Lote C se ubica en Avenida Canal La Luz N° 3760 y cuenta además con numeración por Avenida Canal La Luz N° 3720.
- 13.- **La presente modificación corresponde a:**
 - Actualización del predio neto donde se emplaza el proyecto en cuanto a dimensiones, superficie, desglose de perfiles oficiales, topografía y pendiente promedio, conforme a Modificación de División Afecta aprobada por Resolución N° 69 del 27/03/2017.
 - Modificación del emplazamiento de 32 unidades de vivienda y portería.
 - Se mantiene vigente el proyecto de cálculo estructural aprobado en PE N° 48 del 21/08/2014 y el informa favorable del Revisor de Cálculo Estructural.
 - Se designa como profesional constructor al Sr. Gonzalo Rementería.
- 14.- **Para la Recepción Final:**
 - Las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
 - Deberá adjuntar los Certificados de Dotación de las Instalaciones Domiciliarias correspondientes.
 - Deberá contar con la ejecución y recepción de las obras de urbanización del Lote C y de los accesos y salidas vehiculares, aprobados por los organismos competentes.
 - Deberá contar con las aprobaciones del proyecto de encauzamiento de quebrada otorgada por los organismos competentes, según corresponda.
 - En las Obras de Urbanización del presente Condominio, se hace necesario la colocación 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 exigencias 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 Tránsito de Mintratel.
 - 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 de las obras, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.
 - Deberá tener recibidas las Medidas de Mitigación sobre la señalización y demarcación emitidas por la Dirección de Tránsito y Transporte Público, indicado en el Memorándum N° 395 de fecha 03.07.14.
- 15.- La numeración domiciliaria asignada mediante Memorándum N°25 de fecha 23.01.14, del Departamento de Urbanismo se hará efectiva una vez recepcionadas las obras:

1	Av. Canal La Luz N°	3774	Casa N° 1	46	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 46
2	Av. Canal La Luz N°	3768	Casa N° 2	47	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 47
3	Av. Canal La Luz N°	3762	Casa N° 3	48	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 48
4	Av. Canal La Luz N°	3756	Casa N° 4	49	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 49
5	Av. Canal La Luz N°	3750	Casa N° 5	50	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 50
6	Av. Canal La Luz N°	3744	Casa N° 6	51	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 51
7	Av. Canal La Luz N°	3738	Casa N° 7	52	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 52
8	Av. Canal La Luz N°	3732	Casa N° 8	53	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 53

9	Av. Canal La Luz N°	3726	Casa N° 9	54	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 54
10	Av. Canal La Luz N°	3720	Casa N° 10	55	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 55
11	Av. Canal La Luz N°	3714	Casa N° 11	56	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 56
12	Av. Canal La Luz N°	3708	Casa N° 12	57	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 57
13	Av. Canal La Luz N°	3702	Casa N° 13	58	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 58
14	Av. Canal La Luz N°	3690	Casa N° 14	59	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 59
15	Av. Canal La Luz N°	3684	Casa N° 15	60	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 60
16	Av. Canal La Luz N°	3678	Casa N° 16	61	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 61
17	Av. Canal La Luz N°	3672	Casa N° 17	62	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 62
18	Av. Canal La Luz N°	3666	Casa N° 18	63	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 63
19	Av. Canal La Luz N°	3660	Casa N° 19	64	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 64
20	Av. Canal La Luz N°	3654	Casa N° 20	65	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 65
21	Av. Canal La Luz N°	3642	Casa N° 21	66	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 66
22	Av. Canal La Luz N°	3636	Casa N° 22	67	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 67
23	Av. Canal La Luz N°	3630	Casa N° 23	68	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 68
24	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 24	69	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 69
25	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 25	70	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 70
26	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 26	71	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 71
27	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 27	72	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 72
28	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 28	73	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 73
29	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 29	74	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 74
30	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 30	75	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 75
31	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 31	76	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 76
32	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 32	77	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 77
33	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 33	78	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 78
34	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 34	79	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 79
35	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 35	80	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 80
36	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 36	81	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 81
37	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 37	82	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 82
38	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 38	83	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 83
39	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 39	84	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 84
40	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 40	85	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 85
41	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 41	86	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 86
42	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 42	87	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 87
43	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 43	88	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 88
44	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 44	89	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 89
45	Av. Canal La Luz N°	3696	Casa N° 45		Av. Canal La Luz N°	3696	Portería

DESGLOSE DE SUPERFICIES

SOLICITUD	TIPOLOGÍA	CANTIDAD		DESTINO	SUBT.	SUPERFICIE POR PISO (M2)					TOTAL	
		UNI.	PISOS			1	2	3	4	5		
Pte. Solicitud	124-ar ARRAYAN	29	3	VIVIENDA		58,180	49,920	16,000			124,100	3.598,900 m2
Pte. Solicitud	124-ar-e ARRAYAN	11	3	VIVIENDA		68,180	49,920	16,000			124,100	1.365,100 m2
Pte. Solicitud	100-bo- BOLDO	15	2	VIVIENDA		58,610	40,780				99,390	1.490,850 m2
Pte. Solicitud	100- bo-e BOLDO	28	2	VIVIENDA		58,610	40,780				99,390	2.684,140 m2
Pte. Solicitud	100- bo-e-esp BOLDO	2	2	VIVIENDA		58,610	40,780				99,390	198,780 m2
Pte. Solicitud	85- es ESPINO	4	2	VIVIENDA		49,630	35,450				85,080	340,320 m2
Pte. Solicitud	85-es especial ESPINO	1	2	VIVIENDA		49,630	35,450				85,080	85,080 m2
Pte. Solicitud	85-es-e-especial ESPINO	1	2	VIVIENDA		49,630	35,450				85,080	85,080 m2
Pte. Solicitud	Portería	1	1	PORTERÍA		9,350					9,350	9,350 m2
* Reemplaza Cuadro	PE 48 21/08/2014											
						450,430	328,530	32,000			810,960	9.757,600

N° PERMISO Y FECHA	SUPERFICIE	N° REC. DEFINITIVA Y FECHA	SUPERFICIE
Presente Solicitud	9757,600		
	9.757,600 m2		



MARCELA DÍAZ ROMO
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN (S)
ARQUITECTO REVISOR: ROMINA BERRIOS SILVA



MARIA CONSTANZA DYVINETZ PATTILLO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:
-INTERESADO
-OFICINA DE PARTES
-INE
-DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
-ARCHIVO EXPEDIENTE MP / 2017/3910
-DEPARTAMENTO DE CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA (COPIA)
-DEPARTAMENTO DE URBANISMO (COPIA)