

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

- OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 LOTE O 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

NUMERO RESOLUCIÓN
190
FECHA
11 AGO. 2017
ROL
3800-111/121

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° 201713457 de fecha 24-04-2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 443 de fecha 11/05/2006
- E) El Informe Favorable de revisor Independiente N° 335-M-a de fecha 24/11/2016, actualizado al 29/05/2017

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la Modificación del Permiso de Edificación N° 82/2007 **DEL LOTE O DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA "ALTOS DEL RACO"** para el predio ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA CAMILO HENRÍQUEZ N° 1040 Lote N° LOTE FUSIONADO RES. N°64/2005 , Manzana ----- Localidad o Loteo ----- Sector URBANO Zona H3, HE(M)2 y R2 del Plan Regulador, en conformidad a los planos y demás 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° 201713457 de fecha 24-04-2017
- 2.- Reemplazar y/o adjuntarlos planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 201713457 según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales **DFL N°2/59 Y CONJUNTO VIVIENDA ECONÓMICA ART 6.1.8 OGUC.**
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las autorizaciones especiales -----

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
INMOBILIARIA RACO LTDA.		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
PEDRO PABLO PIZARRO V. / JOSÉ LUIS BENDICHO H.		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
VALERIA ZANONI DUQUE		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
JORGE GUZMAN BRIONES		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
JORGE GUZMAN@ARQRI.CL	21-13	PRIMERA

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
Arquitecto - Depto Urbanismo
Dirección de Obras Municipales
MANA PUE...
TERMANDEP

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	82	13.04.2007
PERMISO DE EDIFICACIÓN	171	27.06.2006

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<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	0	0	0
SOBRE TERRENO	18764,14	0	18764,14
EDIFICADA TOTAL	18764,14	0	18764,14
TOTAL	18764,14		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,7	0,21	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	10 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	-----	DENSIDAD	450 HAB/HA	94,69 HAB/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	ART. 2.6.3 y 6.1.8 OGUC	6,33	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	ART. 11° ORD. LOCAL	ART. 11° ORD. LOCAL
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 Y 4.1.15 OGUC	ART. 2.6.3 Y 4.1.15 OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	47,2		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	232	

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 checked="" 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)
--

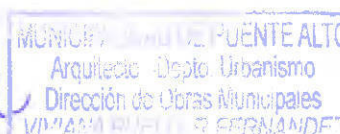
EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	232	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	232
OTRO (ESPECIFICAR)	0		

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
	C3	194,48		
	G3	41,22		
	C3	410,73		
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14 - O.G.U.C.)			\$ 110.443.929	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 1.120.582	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-) \$ 336.175	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. --	FECHA --	(-) \$ 0	
TOTAL A PAGAR			\$ 784.408	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 57076	FECHA	28/07/2017	



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LÁMINA 1	ARQUITECTURA, CASA TIPO G-104, PLANTA 1° PISO, PLANTA 2° PISO, PLANTA TECHO, ELEVACIONES, CORTES, SUPERFICIES Y EMPLAZAMIENTO TIPO.
LÁMINA 2	ARQUITECTURA, CASA TIPO E-65, PLANTA 1° PISO, PLANTA 2° PISO, PLANTA TECHO, ELEVACIONES, CORTES, SUPERFICIES Y EMPLAZAMIENTO TIPO.
LÁMINA 14036-600-00	ESTRUCTURA - CASA TIPO G-104 - NOTAS GENERALES
LÁMINA 14036-601-00	ESTRUCTURA - CASA TIPO G-104 - PLANTA DE FUNDACIONES ARMADURA DE LOSAS CIELO 1 PISO
LÁMINA 14036-603-00	ESTRUCTURA - CASA TIPO G-104 - ELEVACIONES A, B, B', C, D, E', F, F', G, 1, 2, 3, 4, 4', 5, 6, 6' y 7.
LÁMINA 12047-04-00	ESTRUCTURA - CASA TIPO G-104 - DETALLES DE TECHUMBRE CERCHAS C1, C2, C3, C4, C5 y C6.
LÁMINA 12047-05-00	ESTRUCTURA - CASA TIPO G-104 - DETALLES DE TECHUMBRE CERCHAS C7, C8 y C9.
LÁMINA 11010-00-00	ESTRUCTURA - CASA TIPO E-65 - NOTAS GENERALES
LÁMINA 11010-01-00	ESTRUCTURA - CASA TIPO E-65 - PLANTA DE FUNDACIONES ARMADURA DE LOSAS CIELO 1°PISO
LÁMINA 11010-02-00	ESTRUCTURA - CASA TIPO E-66 - PLANTA DE ESTRUCTURAS 1° y 2° PISO.
LÁMINA 11010-03-00	ESTRUCTURA - CASA TIPO E-65 - ELEVACIONES EJES A, B, C, 2, 3, 4 y 5.
LÁMINA 11010-04-00	ESTRUCTURA - CASA TIPO E-65 - ELEVACIONES EJES E, F, G y H, CORTES Y DETALLES.

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- La presente Resolución modifica y complementa el Permiso de Edificación N° 82/2007.
- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguiente solicitud de Modificación de Proyecto de Loteo en trámite X N°13452/2017.
- Las obligaciones o consideraciones técnicas y administrativas que contempla la Resolución indicada en el punto anterior, se mantienen vigentes para todos los efectos que sean pertinentes.
- El presente permiso mantiene sus 12 etapas de construcción (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12), se aumenta la cantidad de viviendas a 232 viv. y autoriza la redistribución de sus tipologías en la Etapa 1, la incorporación de 2 nuevas tipologías de viviendas - casa Tipo E-65 y casa Tipo G-104. De lo anterior, se modifica la superficie construida de 18.768,15 m2 a 18.764,14 m2.
- Se deja constancia que en la presente Resolución se aprueban planos de arquitectura y sus respectivas EETT, además se incorporan los planos de estructuras visados por el profesional respectivo de las nuevas tipologías indicadas en punto anterior.
- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.
- 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.
- 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.
- Para su recepción final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 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.
- Las viviendas que se aprueban en este permiso **NO** corresponden a viviendas sociales, de acuerdo al Art. 6.1.4. de la OGUC., al D.L. N° 2552/79 y de acuerdo a lo suscrito por el propietario en el formulario de Solicitud Oficial.
- En atención a la Ley N°20.016, de fecha 27.05.2005; Ley N°18.695 Orgánica de Municipalidades; Ley N°20.703, de fecha 05.11.2013 y a lo indicado en el inciso 6° y 7° 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.
- El presente permiso cuenta con rebaja del 30% de los derechos municipales, por contar con Informe Favorable de revisor Independiente N°335-M-a, del 24.11.2016, actualizado con fecha 29.05.2017, realizado por El Arquitecto Sr. Jorge Guzmán Briones, Certificado de Inscripción Vigente N°147916, del 04.05.2017, del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación, de acuerdo a lo señalado en el Dictamen de la Contraloría General de la República N°046044N15 del 09.06.2015.
- 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 la Sra. Valeria Zanoni Duque por desistimiento del Sr. Michael Stockins Peirano.
- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con la solicitud de Modificación de Permiso de Loteo aprobado por Resolución N° **191** fecha **11 AGO. 2017**

DESGLOSE DE SUPERFICIES

VIVIENDA	CASA TIPO	CANTIDAD		DESTINO	SUBT.	SUPERFICIE POR PISO (M2)					SUB TOTAL	TOTAL
		UNL.	PISOS			1	2	3	4	5		
VIVIENDA	CASA TIPO A-90	39	2		0	55,04	35,08				90,12	3514,68
VIVIENDA	CASA TIPO B-80	66	2		0	39,08	43,57				82,65	5454,9
VIVIENDA	CASA TIPO C-70	84	2		0	33,1	40,18				73,28	6155,52
VIVIENDA	CASA TIPO D-90	14	2		0	47,67	46,37				94,04	1316,56
VIVIENDA	CASA TIPO BA-80	16	2		0	39,63	44,3				83,93	1342,88
VIVIENDA	CASA TIPO CA-70	10	2		0	33,6	40,79				74,39	743,9
VIVIENDA	CASA TIPO E-65	2	2		0	30,65	35,03				65,68	131,36
VIVIENDA	CASA TIPO G-104	1	2		0	63,12	41,22				104,34	104,34
						0	341,89	326,54			668,43	18.764,14

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
Arquitecto - Depto Urbanismo
Dirección de Obras Municipales
WILIAM PUEL TR FERNANDEZ

