

Santiago, 30/09/2021

Señor
Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

Adjuntamos cuatro permisos de edificación mal otorgados por el director de Obras Municipales de Colina, funcionario público que reconoce que los terrenos forman parte de las *áreas de preservación ecológica*, artículo 8.3.1.1 del PRMS, con lo cual demostró su ignorancia o su comportamiento temerario al cursarlos. Incluimos también un pronunciamiento de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que responde una improcedente pregunta de ese director.

En Chile, por lo menos en este ámbito de materias, existe mucha corrupción porque generalmente los que ejercen como autoridades son operadores políticos de los distintos gobiernos, lo cual es muy peligroso para nuestro Estado de Derecho.

Sabemos que en este caso la Contraloría no podrá hacer nada debido a la antigüedad de los permisos que le entregamos en esta presentación, pero hemos optado por dárselos a conocer para que se analice internamente un plan de acción que busque educar a la administración del Estado.

Atentamente,



Patricio Herman Pacheco
Fundación Defendamos la Ciudad



PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA Loteo DFL 2 con construccion simultanea SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 Loteo con Construccion Simultanea SI NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COLINA

URBANO RURAL CUS

Numero de Permiso
0228
Fecha
30/07/2010
ROL S.I.I.
1171-38

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 demas antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 263/10
- D) El certificado de Informaciones Previas N° 3727 de Fecha 09/12/2009
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha / / (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 02 de Fecha 27/05/2010 (cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Calculo Estructural N° _____ de Fecha / / (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de Fecha / / de aprobación de loteo con construcción simultanea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA >140 M2 1 con una superficie edificada total de 374,63
(especificar) N° edificios, casas, galpones

m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
 ubicado en calle/avenida/camino _____ N° _____
 Lote N° 838 manzana _____ localidad o loteo _____
 sector URBANO Zona Preservacion Ecologica del plan regulador Metropolitano
(Urbano o Rural) Comunal o Intercomunal

aprobandos los planos y demas antecedentes, que forman parte de la presente autorizacion mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE
(MANTIENE O PIERDE)
 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorizacion especial _____

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado, (cuando corresponda)

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SERGIO SERRANO COFRE	<u>_____</u>
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
_____	_____

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOSE CORDOVA SALINAS	[REDACTED]
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO CATEGORIA
ELADIO PEREZ FAINE	1RA 186-13
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
ELADIO PEREZ FAINE	[REDACTED]
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CALCULISTA	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	[REDACTED]
LUIS DELLA VALLE SOLARI	[REDACTED]
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DE CALCULO	REGISTRO CATEGORIA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- Destino(s) Contemplados(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. O.G.U.C. s (especificar)	Destino Especifico:			

7.2.- Superficies

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL(m2)
S. Edificada Bajo Terreno			
S. Edificada Sobre Terreno	374.63		374.63
S. Edificada Total	374.63		374.63
Superficie Total Terreno			5371.66

7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

	Permitido	Proyectado		Permitido	Proyectado
Coef. de Constructibilidad	0.1	0.06	Coefficiente de Ocupacion de Densidad	...	....
Coef. de Ocupacion pisos superiores	.....	.....		...	...
Altura Maxima en Metros Rasantes	..... O.G.U y	..... CUMPLE	Adosamiento Antejardin	O.G.U y	CUMPLE
Distanciamientos	O.G.U y	CUMPLE			

Estacionamientos Requeridos	..	Estacionamientos Proyectados	2
-----------------------------	----	------------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537	<input type="checkbox"/> Proyeccion Sombras	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda
<input type="checkbox"/> Conjunto Armonico	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusion	<input type="checkbox"/> Conj. Viv Econ.	<input type="checkbox"/> Otros (especificar)

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
----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

Edificio de Uso Publico		TODO		PARTÉ	<input checked="" type="checkbox"/>	NÓ
Cuenta con Anteproyecto Aprobado		SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Res. Nº
		Fecha	/ /			

7.4.- Numero de Unidades Totales por Destino

Viviendas	1	Oficinas	0
Locales Comerciales	0	Estacionamientos	0
Otros (Especificar):			

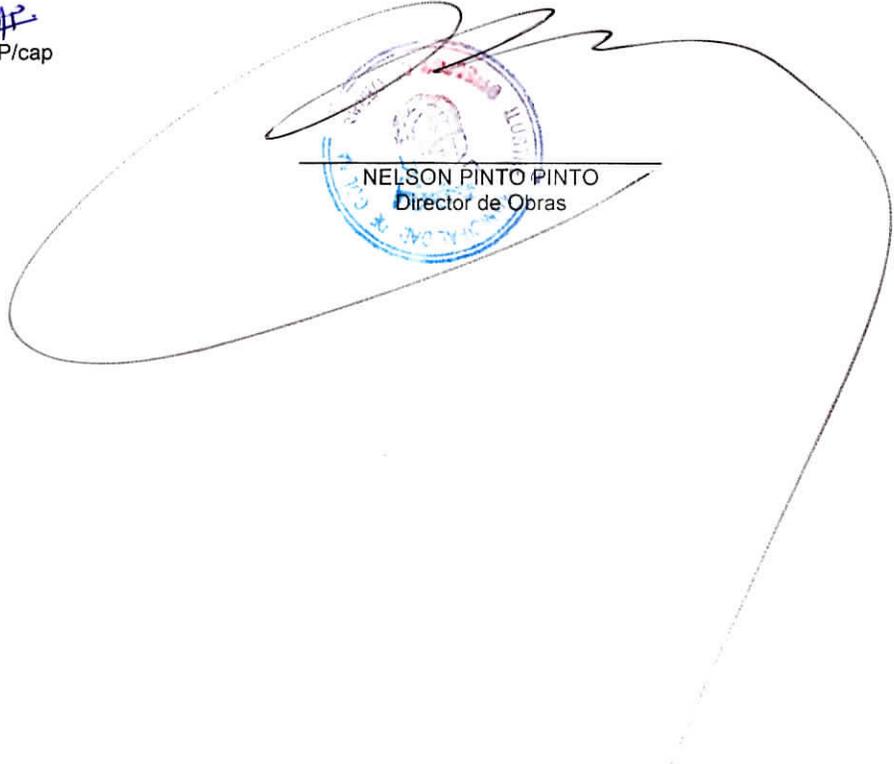
7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION				Clasificacion	M2
				B2	374.63
Presupuesto					79,883,104
Subtotal Derechos Municipales				(-)	1,278,130
Descuento 30% con informe de revisor independiente				(-)	383,439
Alteraciones o Ampliaciones				(+)	0
Total Derechos Municipales				%	894,691
Descuento por Unidades Repetidas				(-)	0
Consignado al Ingreso Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)	0	
Consignado con Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)	0	
Monto Consignado al Ingreso	Nº	Fecha:	(-)	65,572	
TOTAL A PAGAR					829,119
Giro Ingreso Municipal	Nº	1673	Fecha	30/07/10	
Convenio de Pago	Nº		Fecha		

Notas: Solo para situaciones especiales de la autorizacion

- 1.- SUPERFICIE PRIMER PISO 240.71 m2. SUPERFICIE 2do PISO 86.93 m2 . SUP BODEGA 26.06 m2 .SUP ESTACIONAMIENTO 20.93 m2
- 2.- TOTAL 374.63 m2
- 3.-CONSTRUCTOR SE ENCUENTRA EN LICITACION
- 4.-OTRA PROPIETRIA SRA ANDREA AGUIRRE SIMUNOVIC RUT 11.478.986-0
- 5.- ROL DE AVALUO 1171-38

Realizado por: NPP/CAP/cap



NELSON PINTO PINTO
Director de Obras

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA
 SI NO
 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 SI NO
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

AMPLIACION MAYOR A 100 M2
 ALTERACION
 REPARACION
 RECONSTRUCCION



REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
79/09
Fecha de Aprobación
10 MAY 2008 RUC S.I. 1-0000
1164- 82

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° 843/08
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3493 de fecha 13.10.2008
-) El Anteproyecto de Edificación N° xxx vigente, de fecha xxx (cuando corresponda)
-) El informe Favorable de Revisor Independiente N° xxx de fecha xxx (cuando corresponda)
-) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° xxx de fecha xxx (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° xxx de fecha xxx de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para CONSTRUCCIÓN 1 vivienda con una superficie edificada total de 200.92 m2 de 2 pisos de altura, destinado a Habitacional ubicado en calle/avenida/camino LEO MENOR N° 10.490 Lote N° 182 manzana ALTOS DE LA RESERVA localidad o loteo PROTECCION ECOLOGICA del Plan Regulador INTERCOMUNAL sector RURAL Zona COMUNAL O INTERCOMUNAL (URBANO O RURAL)

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 PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: XXXXX BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: XXXXX ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especifica)

Plazos de la autorización especial XXXXX

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
XXXX	XXX
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
TOMAS DONOSO TAGLE	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
XXXX	XXX	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
DANIEL BARRIENTOS TAGLE	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PABLO LABRA GARCIA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PABLO JAZME FUENTES	[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
XXXX	XXX	XXX
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
XXXX	XXX	XXX

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0.00		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	200.92		200.92
S. EDIFICADA TOTAL	200.92		200.92
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	9,920.00		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.10%	0.02	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	N/N	2.03
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	N/N	N/N	DENSIDAD	N/N	N/N
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	5.40 m.	ADOSAMIENTO	NO PERMITIDO	CUMPLE
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	O.G.U.C.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	CUMPLE			

STACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2 estacionamientos	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3 estacionamientos
----------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<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 de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)

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"/>	Otro (especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	m2
		C-2	200.92
	C-2	\$ 184,904
PRESUPUESTO		\$ 37,150,912
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 594,415
RECARGO ART. 133 LGUC	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 594,415
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$ 0
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:
		(-) \$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:
		(-) \$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:
		(-) \$ 42,622
TOTAL A PAGAR		\$ 551,793
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1) Art. 8.1.3. del PRMS " En los lotes ya inscritos en el Conservador de Bienes Raices de Santiago, provenientes de loteo aprobados, emplazados en Area Restringuida o Excluida del Desarrollo Urbano, se podrá construir 1 vivienda con una superficie de hasta 10% del tamaño del lote."

NPP/C/LA/BBF.
cc: Interesado
SII
Archivo



NELSON PINTO PINTO
CONSTRUCTOR CIVIL
Director de Obras Municipales

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 **ALTERACION** **REPARACION** **RECONSTRUCCION**



REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
376/09
Fecha de Aprobación
30 DIC 2009
ROL S.I.I
166-272

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° 0585/09
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3017 de fecha 11/09/2009
- E) El Anteproyecto de Edificación N° xxx vigente, de fecha xxx (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° xxx de fecha xxx (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° xxx de fecha xxx (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° xxx de fecha xxx de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **CONSTRUCCION** 1 EDIFICACION con una superficie edificada total de 255,75 m² y de 2 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA DEL PROPIETARIO** ubicado en calle/avenida/camino XXXXXXXXXXXX N° S/N Lote 8 Manzana xxxx localidad o loteo **CERRO PAN DE AZUCAR - EL PORTEZUELO** sector **RURAL** Zona **ECOLOGICA** del Plan Regulador **INTERCOMUNAL** (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL 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 XXXX (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: XXXXX BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: XXXXX ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- 4.- Plazos de la autorización especial XXXX
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALEJANDRO ANTONIO GONZALEZ GARCÍA	10.415.914-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
xxxx	xxx

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
ALVARO RAMIREZ GONZALEZ	7.939.233-2	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	PATENTE PROFESIONAL	
ALVARO RAMIREZ GONZALEZ	306.323	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ALVARO RAMIREZ GONZALEZ	7.939.233-2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ALVARO RAMIREZ GONZALEZ	7.939.233-2	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
xxxx	xxx	xxx
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
xxxx	xxx	xxx

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA DEL PROPIETARIO	
<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. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	141.00		141.00
S. EDIFICADA TOTAL	255.75		255.75
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5,200		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.1	0.049	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	N/N	4.92%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	N/N	0.012	DENSIDAD	N/N	xxx
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	OGUC	2 PISOS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	CUMPLE
RASANTES	OGUC	CUMPLE	ANTEJARDIN	O.G.U.C.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	OGUC	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2
-----------------------------	-------------	---------------------------	----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<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 de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS:

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"/>	Otro (especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	XXX
LOCALES COMERCIALES	XXX	ESTACIONAMIENTOS	2
OTROS (ESPECIFICAR):	XXX		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	m2
		G-2	255.75
		\$ 96,838
PRESUPUESTO		\$ 24,766,319
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 396,261
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 396,261
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$ 0
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA: (-) \$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA: (-) \$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA: (-) \$ 42,622
TOTAL A PAGAR		\$ 353,639
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



NELSON PINTO PINTO
CONSTRUCTOR CIVIL
Director de Obras Municipales

NPP/RCR

cc: Interesado
SI

*6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
MARIA MARCHANT NANJARI	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
MAXIMILIANO JOSE EDWARDS	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARIA MARCHANT NANJARI	[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZON SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- Destino(s) Contemplados(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. O.G.U.C.	Destino Especifico:			
Otros (especificar)				

7.2.- Superficies

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL(m2)
S. Edificada Bajo Terreno			
S. Edificada Sobre Terreno	211.2		211.2
S. Edificada Total	211.2		211.2
Superficie Total Terreno			5640

7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

	Permitido	Proyectado		Permitido	Proyectado
Coef. de Constructibilidad	10 %	0.37 %	Coefficiente de Ocupacion de	..	3.7 %
Coef. de Ocupacion pisos superiores	.....	.....	Densidad	.....	.....
Altura Maxima en Metros		4.63 M	Adosamiento	o.g.u. y	CUMPLE
Rasantes	o.g.u. y	CUMPLE	Antejardin	3 M	9.92 M
Distanciamientos	o.g.u y	CUMPLE			

Estacionamientos Requeridos	2	Estacionamientos Proyectados	2
-----------------------------	---	------------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537	<input type="checkbox"/> Proyeccion Sombras	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda
<input type="checkbox"/> Conjunto Armonico	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusion	<input type="checkbox"/> Conj. Viv Econ.	<input type="checkbox"/> Otros (especificar)

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
----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

Edificio de Uso Publico	<input type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
Cuenta con Anteproyecto Aprobado	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Res. Nº	Fecha // /

7.4- Numero de Unidades Totales por Destino

Viviendas	1	Oficinas	0
Locales Comerciales	0	Estacionamientos	0
Otros (Especificar):			

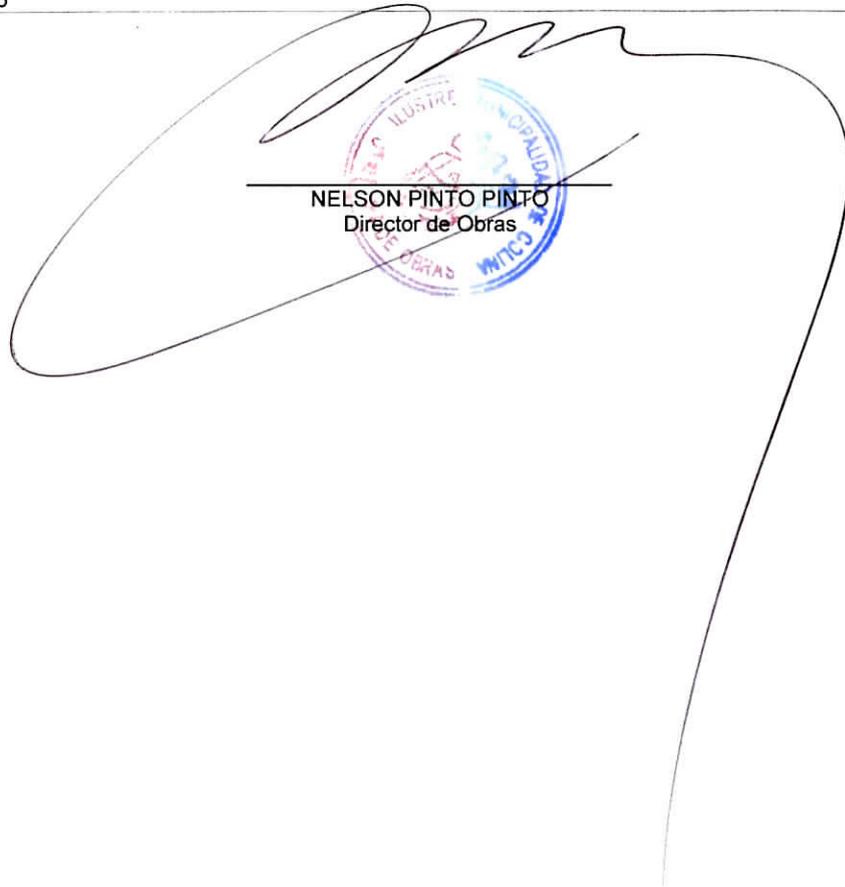
7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION				Clasificacion	M2
				A2	211.20
Presupuesto					39,833,376
Subtotal Derechos Municipales				(-)	637,334
Descuento 30% con informe de revisor independiente				(-)	0
Alteraciones o Ampliaciones				(+)	0
Total Derechos Municipales				%	637,334
Descuento por Unidades Repetidas				(-)	0
Consignado al Ingreso Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)	0	
Consignado con Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)	0	
Monto Consignado al Ingreso	Nº	Fecha:	(-)	42,622	
TOTAL A PAGAR					594,712
Giro Ingreso Municipal	Nº	2208	Fecha	29/10/10	
Convenio de Pago	Nº		Fecha		

Notas: Solo para situaciones especiales de la autorizacion

- 1.- SUPERFICIE 211.2 m2
- 2.- ROL DE AVALUO 1165-16

Realizado por: NPP/CAP/cap



NELSON PINTO PINTO
Director de Obras





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 2482 - 2011
Carátula. N° 5475 de 02-08-11

ORD. N° 4535 /

ANT: ORD. N° 57/2011 de fecha 7 de julio 2011 de Dirección de Obras Municipales de Colina.

MAT: COLINA: Pronunciamiento sobre Loteos y Condominios Tipo B.

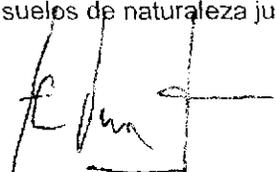
SANTIAGO, 27 SET. 2011

DE : SECRETARIO REGIONAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. NELSON PINTO PINTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE COLINA

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su oficio Ord. citado en ANT., mediante el cual solicita un pronunciamiento acerca de la factibilidad de autorizar un cambio de un Loteo que se encuentra aprobado y con resolución de Urbanización, acogerlo a las disposiciones establecidas en la Ley N° 19537 sobre Copropiedad Inmobiliaria tipo B.
2. Al respecto, esta Secretaria debe señalar que su requerimiento es para aclarar la aplicación de la normativa general y corresponde solicitarla a la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, la que en todo caso, ya ha tratado esta materia en numerosas circulares que se encuentran a disposición del público en general en la pagina de este ministerio www.minvu.cl normas legales.
3. Sin perjuicio de lo anterior, esta SEREMI indica que los conceptos de Loteo y condominio Tipo B son contrapuestos, en el sentido que el loteo es la gestión inmobiliaria que actúa directamente sobre el suelo urbano y cuyo objeto es dividir dicho suelo en lotes, en cambio el condominio Tipo B es la gestión inmobiliaria cuyo objeto es construir un condominio sin dividir el suelo en el que tal tipología de edificación se construye sin perjuicio de que se puedan consultar en el predio que se proyecta construir el condominio, sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a los propietarios y terrenos de dominio común a todos ellos. En consideración a lo expuesto se desprende que los resultantes de esta operaciones distintas lote y unidad respectivamente son suelos de naturaleza jurídica diferente.

Saluda atentamente a usted,


JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FBP/YZB/eat.
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Supervisión Normativa
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.
YZB 26 STGO (12.08.11)