

FORMULA DESCARGOS

**Superintendencia del Medio Ambiente
Departamento de Sanción y Cumplimiento**

Yo, **ALEJANDRO IBAÑEZ LIRA**, cédula de identidad N° [REDACTED], en representación de **EMPRESA CONSTRUCTORA IBAÑEZ BARAONA LIMITADA**, Rol Único Tributario N°76.440.370-3, ambos domiciliados, para estos efectos, en Avenida Del Valle N°961, oficina 2709, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, en Acta de Formulación de Cargos **Res. Ex. N°1/ROL D-026-2023** de fecha 13 de febrero de 2023, a US. Respetuosamente digo:

Que, de acuerdo con lo ordenado por vuestro organismo, vengo en formular los siguientes descargos en relación con la fiscalización realizada a la obra denominada "Condominio El Molino", ubicada en la Comuna de Lo Barnechea, señalando lo siguiente:

1. Mi representada está actualmente ejecutando una obra de edificación en la propiedad ubicada en Av. Panorámica Sur N°10.644, denominada "Condominio Panorámica Sur".
2. El Acta de Formulación de Cargos hace referencia a la obra denominada "Condominio El Molino la Dehesa", ubicada en Av. Panorámica Sur N°10.400, aproximadamente 300 metros más al norte de la obra que ejecuta mi representada.
3. Mi representada no ha sido fiscalizada por ruidos molestos en la obra que ejecuta. A mayor abundamiento,

la ejecución de las obras que realiza mi representada inició a finales de mayo del año 2022. Difícilmente las denuncias realizadas por don Carlos Allimant Antolisei y don Dante Arrigoni Cammas pudieron recaer sobre ruidos provenientes de una obra que a la fecha recién estaba iniciando.

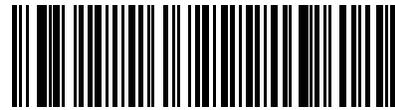
Se adjuntan como antecedentes, copia del permiso de edificación al amparo del cual mi representada está ejecutando las obras en el inmueble ubicado en Av. Panorámica Sur 10.664, Comuna de Lo Barnechea, y copia de la escritura en donde consta mi personería para representar a Empresa Constructora Ibañez Baraona Limitada.

Esperando una buena acogida se despide atentamente,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a curved line and several vertical strokes, ending with a period.

Alejandro Ibañez Lira

pp. EMPRESA CONSTRUCTORA IBAÑEZ BARAONA LIMITADA



RESOLUCIÓN SECC. 13ª N° 193/2022
ROL S.I.I. N° 3793-006
LO BARNECHEA, 18 DE OCT. DE 2022

VISTOS:

- El Permiso de Edificación N° 034/2021 de fecha 07.06.2021, para la propiedad ubicada en **Av. Panorámica Sur N° 10.644**, Lote 8A-1, Loteo Los Nogales de la Dehesa, de esta comuna;
- La Resolución Secc. 13ª N°263/2021 de fecha 03.11.2021 y N°295/2021 de fecha 03.12.2021;
- Carta del propietario Inmobiliaria Panorámica Sur SpA. Rut: 77.112.998-6, Representantes Legales Srs. Felipe Moreno Rut: 15.633.765-K y Pablo Valenzuela Rut:10.994.091-7; informando el cambio del constructor patrocinante del señalado permiso, desistiendo de sus funciones el Sr. Ernesto Valdés Fariñas y asumiendo como nuevo profesional el Sr. Alejandro Ibañez Lira, Rut: [REDACTED], Patente Profesional Vigente N° 300262 de la Municipalidad de Huechuraba, quienes suscriben el acta de estado de avance correspondiente;
- La Solicitud mediante MDP.AGO.708/2022

TENIENDO PRESENTE:

- El Artículo 1.2.1. y 5.1.20. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga sobre la materia:

RESUELVO:

1.- Dejar constancia del registro de cambio de profesional del Permiso de Edificación N° 034/2021, quedando el punto que define el nombre del Constructor de la obra como sigue:

Constructor: Alejandro Ibañez Lira
Rut: [REDACTED]
Patente Profesional Vigente N° 300262
Municipalidad de Huechuraba

Derechos Municipales: \$ 58.772 .-

Acéptense los cambios señalados en esta modificación y aplíquese el cobro de los derechos municipales respectivos, mediante G.I.M. N° 4092490, de fecha 17-10-2022.

Comuníquese lo resuelto a quien corresponda, anótese en el Registro de esta Dirección de Obras Municipales, archívese el original y entréguese copia autorizada al interesado.



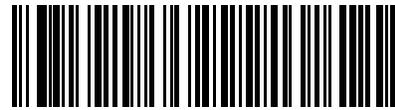
DEPTO. DE RECEPCIONES FINALES E INSPECCIÓN

FIRMA Y TIMBRE



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Incorpora Firma Electrónica

C.C.:
- Interesado.
- PE 34/2021



PERMISO DE EDIFICACIÓN

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ELG / LAS

- Obra Nueva
- Ampliación mayor a 100 m2

- LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
- LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
- Alteración
- Reconstrucción
- Reparación

NÚMERO DE PERMISO
034/2021
FECHA DE APROBACIÓN
07/06/2021
ROL S.I.I.
3793-006

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LO BARNECHEA
REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO ÁREA PRESERVACIÓN ECOLOGICA

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° **ON.NOV.802/2020**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **278/2021** de fecha **04.03.2021**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- vigente, de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **ON-123/2020** de fecha **23.10.2020 / 19.01.2021 / 19.02.2021 / 11.03.2021 Y 07.05.2021**
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) La solicitud N° ----- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros: -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** **12 VIVIENDAS, CONDOMINIO TIPO A** con una superficie edificada total de **2.518,86** m2 y de **SUBT. + 2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **AV. PANORAMICA SUR** N° **10644** , Lote N° **8A-1** , Manzana **G** Localidad o Loteo **LOS NOGALES DE LA DEHESA** , Sector **URBANO** , Zona **J - "LA DEHESA"** del Plan Regulador **COMUNAL** 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 **SE ACOGE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **ART. 6.1.8 OGUC Y PARA SER ACOGIDO A LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (CONDOMINIO TIPO A)**
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----- Plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LEONIDAS MONTES OLAVARRIETA	3.680.215-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
FRANCO SOMIGLI TIJERO	15.783.521-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CRISTIAN DELPORTE VICUÑA	9.047.542-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A PROPUESTA	-----	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORIA
GIANFRANCO MORONI LLABRES	278-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

7.- CARACTERÍSTICAS 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. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	847,98	0,00	847,98
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.670,88	0,00	1.670,88
S. EDIFICADA TOTAL	2.518,86	0,00	2.518,86
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	8.348,36 M2 (SUP. BRUTA 9.348,36 M2)		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	SIN EXIGENCIA (1)	0,20 (2)	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	SIN EXIGENCIA (1) (3)	10,51%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	53,75 hab/há 12 viviendas	51,34 hab/há 12 viviendas
ALTURA MAXIMA EN METROS	10,50 m	8,95 m	ADOSAMIENTO NORTE	40%	13,82%
ALTURA MAXIMA EN PISOS	3 (1)	2	ADOSAMIENTO SUR	40%	10,81%
RASANTES	70°	< 70°	ANTEJARDIN	5,00 m	7,80 m
DISTANCIAMIENTOS	3,00 m	3,04 m			

(1) ACOGIDO AL ART. 6.1.8 DE LA OGUC.

(2) SUPERFICIE COMPUTADA PARA COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD 1.670,88 M2, CONFORME AL ART. 6.1.7 OGUC.

(3) DECLARA PENDIENTE PROMEDIO DEL TERRENO DE 64,71%, CONFORME AL ART. 3.3.2.2 DEL PRMS.

(4) CONFORME AL ART. 6.1.8 DE LA OGUC, INCREMENTA EN UN 25% LA DENSIDAD BRUTA DE 43 HAB/HÁ.

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	24 + 5 VISITAS (INC. 2 DISC.) + 15 BICICLETAS	ESTACIONAMIENTO PROYECTO	24 + 5 VISITAS (INC. 2 DISC.) + 18 BICICLETAS
-----------------------------	---	--------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Otro (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
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	12	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	29
OTRO (ESPECIFICAR)	12 BODEGAS		

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	M2
		B3	847,98
		I3	1670,88
PRESUPUESTO		\$ 428.648.873	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		% \$ 6.429.733	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		% \$ 246.648	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		% \$ 6.183.085	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-) \$ 1.854.926	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO G.I.M.	FECHA	(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M.	3.231.003	FECHA	16.11.2020 (-) \$ 966.187
TOTAL A PAGAR		\$ 3.361.972	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	3384086	FECHA
			07/06/2021

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- ANTECEDENTES
a) PRESENTA DECLARACIÓN NOTARIAL DEL PROPIETARIO, SR. LEONIDAS MONTES OLAVARRIETA, SUSCRITA ANTE NOTARIO PÚBLICO SRA. MARÍA ANGÉLICA GALÁN BAUERLE, DE FECHA 27.10.2020, ACREDITANDO LA INEXISTENCIA DE CURSOS DE AGUA NATURALES O ARTIFICIALES EN LOS LOTES 7A, 8A Y 9A, NI DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS INSCRITOS O VIGENTES EN LOS MISMOS, PARA EL ACTUAL LOTE 8A-1.
b) INFORME DE MECÁNICA DE SUELOS, DE FECHA OCTUBRE DE 2019, E INFORME DE ESTABILIDAD DE TALUDES, DE FECHA FEBRERO DE 2021, SUSCRITA POR EL ING. CIVIL SR. DARKO MISERDA A.;
c) PROYECTO ESPECÍFICO DE OBRAS DE DEFENSA Y CONTENCIÓN DEL SUELO, CONFORME AL ART. 3.3.2.5 DEL P.R.M.S.; DE FECHA ENERO DE 2021, SUSCRITO POR EL ING. CIVIL SR. MANUEL RUIZ J.;
d) PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES, SUSCRITO POR LA ING. EN E.JEC. EN ELEC. SRA. NORA ARIAS F.
e) PLANOS Y MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL E INFORME FUNDADO, CONFORME AL ART. 5.1.6 Y ART. 4.1.7 DE LA O.GUC.
f) CONSTA FICHA DE INSPECCIÓN DE PAVIMENTOS DE FECHA 07.05.2021

2.- NOTAS
a) PREVIO AL INICIO DE OBRAS:
- EL PROPIETARIO DEBERÁ INFORMAR POR ESCRITO A ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS EL PROFESIONAL CORRESPONDIENTE AL CONSTRUCTOR, EL CUAL DEBERÁ FIRMAR DICHA COMUNICACIÓN Y ADJUNTAR SU PATENTE PROFESIONAL AL DÍA.
- EL CONSTRUCTOR DESIGNADO DEBERÁ PRESENTAR UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS QUE CONTENGA LO INDICADO EN EL ART. 5.8.3 PTO. 4 DE LA O.G.U.C. Y LAS EXIGENCIAS SEÑALADAS EN LA ORDENANZA LOCAL QUE REGULA LA EJECUCIÓN DE FAENAS Y PROCESOS CONSTRUCTIVOS EN LA COMUNA DE LO BARNECHEA (DECRETO DAL Nº 790/2019 DE FECHA 30.09.19), REFERENTE A LOS HORARIOS DE TRABAJOS PERMITIDOS Y RUIDOS MOLESTOS (HORARIO AUTORIZADO: LUNES A VIERNES DE 08:00 A 18:00 HORAS, Y SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HORAS, FAENAS QUE EMITEN RUIDOS MOLESTOS: LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18:00 HORAS, LOS DÍAS SÁBADOS, NO SE PERMITEN FAENAS QUE EMITEN RUIDOS MOLESTOS); Y PREVISIONES CONSIDERADAS PARA LA EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES Y REBAJES DEL TERRENO, TANTO EN RELACIÓN AL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO COLINDANTE, SEGÚN EL ART. 5.8.11 DE LA O.G.U.C. COMO EN EL RESTO DEL TERRENO.
- EL PRESENTE PERMISO NO INCLUYE LA EJECUCIÓN DE OBRAS PRELIMINARES, LAS QUE EN CASO DE REQUERIRSE DEBERÁN SOLICITARSE PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS, ADJUNTANDO LOS ANTECEDENTES CORRESPONDIENTES, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 5.1.3. DE LA OGU Y C.
b) DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEBERÁ DARSE ESCRITO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO 8 DEL TÍTULO 5 DE LA O.G.U.C., Y LAS EXIGENCIAS INDICADAS DEBERÁN REGISTRARSE EN EL INFORME DE MEDIDAS DE GESTIÓN Y DE CONTROL DE CALIDAD QUE DEBA PRESENTAR EL CONSTRUCTOR.
c) TENER PRESENTE QUE PARA UTILIZAR PROVISORIAMENTE EL ESPACIO PÚBLICO DEBE CONTAR CON EL CORRESPONDIENTE PERMISO DE OCUPACIÓN DE BIEN NACIONAL DE ESPACIO PÚBLICO, OTORGADO POR ESTE MUNICIPIO, ASIMISMO, CUALQUIER INTERVENCIÓN A LAS OBRAS DE ORNATO Y ARBORIZACIÓN EN DICHO ESPACIO, DEBE CONTAR CON LA APROBACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE ASEO Y ORNATO (DIMAO) Y PARA ALTERACIONES A LOS PAVIMENTOS DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DEL SERVIU METROPOLITANO.
d) TENER PRESENTE QUE POSTERIOR A LA RECEPCIÓN FINAL NO SE PODRÁN AUTORIZAR AMPLIACIONES MEDIANTE LAS CUALES LAS UNIDADES EXCEDAN LOS 140,00 M2, EN ATENCIÓN A QUE FORMAN PARTE DE UN CONJUNTO ACOGIDO AL ART. 6.1.8 O.GUC, EN EL CUAL SE SUPERA LA DENSIDAD MÁXIMA PERMITIDA POR EL PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC), CONFORME A LOS BENEFICIOS OTORGADOS POR ESE ARTÍCULO, NO CONCILIÁNDOSE CON LAS NORMAS VIGENTES PARA LA EDIFICACIÓN SIN DICHO BENEFICIO, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LOS DICTAMENES CGR Nº 14622/18 Y 28158/19.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

PISOS	SUPERFICIE ÚTIL		TOTAL
	VIVIENDAS	BODEGAS	
SUBTERRANEO	0,00	847,98	847,98
SUBTOTAL SUP. BAJO NNT	0,00	847,98	847,98
1° PISO	877,68	0,00	877,68
2° PISO	793,20	0,00	793,20
SUBTOTAL SUP. SOBRE NNT	1.670,88	0,00	1.670,88
TOTAL	1.670,88	847,98	2.518,86

DETALLE DE SUPERFICIES POR UNIDAD

UNIDAD	SUBTE	1° PISO	2° PISO	TOTAL
CASA A - TIPO A (INVERTIDA)	0,00	73,14	66,10	139,24
CASA B - TIPO A	0,00	73,14	66,10	139,24
CASA C - TIPO A	0,00	73,14	66,10	139,24
CASA D - TIPO A	0,00	73,14	66,10	139,24
CASA E - TIPO A	0,00	73,14	66,10	139,24
CASA F - TIPO A	0,00	73,14	66,10	139,24
CASA G - TIPO B	0,00	73,14	66,10	139,24
CASA H - TIPO B	0,00	73,14	66,10	139,24
CASA I - TIPO B	0,00	73,14	66,10	139,24
CASA J - TIPO B	0,00	73,14	66,10	139,24
CASA K - TIPO B	0,00	73,14	66,10	139,24
CASA L - TIPO B	0,00	73,14	66,10	139,24
BODEGA A - TIPO A (INVERTIDA)	73,63	0,00	0,00	73,63
BODEGA B - TIPO A	73,63	0,00	0,00	73,63
BODEGA C - TIPO A	73,63	0,00	0,00	73,63
BODEGA D - TIPO A	73,63	0,00	0,00	73,63
BODEGA E - TIPO A	73,63	0,00	0,00	73,63
BODEGA F - TIPO A	73,63	0,00	0,00	73,63
BODEGA G - TIPO B	67,70	0,00	0,00	67,70
BODEGA H - TIPO B	67,70	0,00	0,00	67,70
BODEGA I - TIPO B	67,70	0,00	0,00	67,70
BODEGA J - TIPO B	67,70	0,00	0,00	67,70
BODEGA K - TIPO B	67,70	0,00	0,00	67,70
BODEGA L - TIPO B	67,70	0,00	0,00	67,70
TOTAL	847,98	877,68	793,20	2.518,86

DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

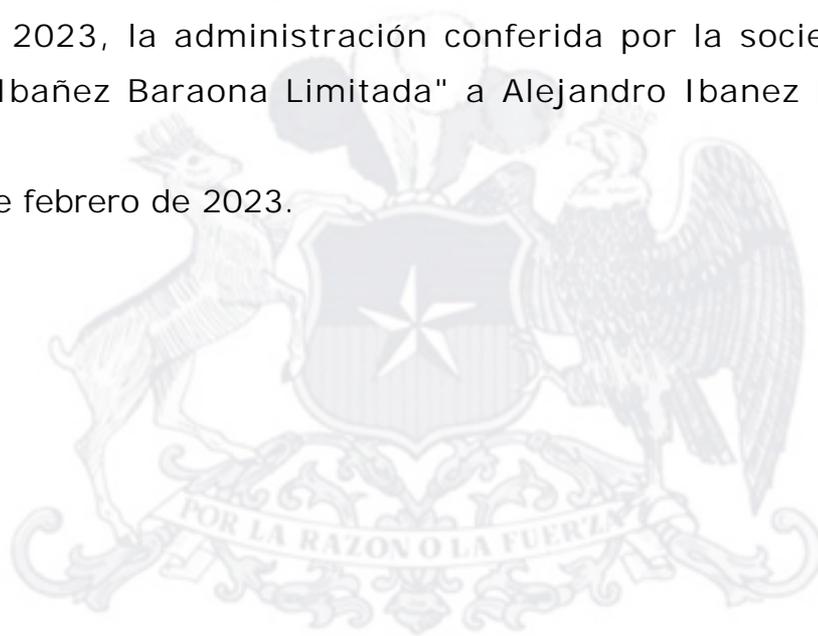
Incorpora Firma Electrónica



Certificado Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces y Comercio que suscribe, certifica que no hay constancia al margen de la inscripción social de fojas 1023 número 718 del Registro de Comercio de Santiago del año 2006, de haber sido modificada, al 17 de febrero de 2023, la administración conferida por la sociedad "Empresa Constructora Ibañez Baraona Limitada" a Alejandro Ibanez Lira.

Santiago, 20 de febrero de 2023.



Firma manuscrita

Carátula: 20225268

RM

