

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
PUENTE ALTO

REGIÓN : METROPOLITANA

Urbano Rural

N° DE RESOLUCIÓN
05
FECHA
22 JUL. 2016
ROL S.I.I.
3400-377

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.A.P. 5.1.5.N° AP. / 201604913
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 64829 de fecha 22-04-2015
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el ANTEPROYECTO OBRAS EDIFICACIÓN CONDOMINIO TIPO A, "ALTO LAS PERDICES" con destino(s) RESIDENCIAL ubicado en calle/avenida/camino AV. DIEGO PORTALES N° 07080 EX-06770, Lote N° LOTE 1, Manzana ----- Localidad o Loteo SUBDIVISIÓN RESOL. N° 44/1991, Sector URBANO, Zona H2 R2 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P. - 5.1.5. N° X 4913/16
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la O.G.U.C.
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionado a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes autorizaciones-----
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales LEY N° 19537

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
<u>RICARDO OVALLE CARRASCO</u>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
<u>-----</u>	<u>-----</u>

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
<u>-----</u>	<u>-----</u>
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
<u>CHRISTIAN HENRÍQUEZ GARCÍA</u>	

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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		
<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		6,00	6,00
SOBRE TERRENO	23.441,48	2.201,13	25.642,61
TOTAL	23.441,48	2.207,13	25.648,61

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,80	0,46	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,40	0,17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	200 ha/has	191,22 ha/has
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	Art. 2.6.3 OGUC	14,39 m	ADOSAMIENTO	-----	-----
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	5,0 y 7,0 m	5,0 y 7,0 m
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC	3,57 m			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	139		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	328	

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"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. 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

TODO PARTE NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	167	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	328
OTRO (ESPECIFICAR)	QUINCHO - CASETA GUARDIA		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	-----	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	-----
-----------------------------	-------	--------------------------------	-------

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS: (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
PRESUPUESTO				
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 45.724	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			\$ 45.724	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			% \$ 45.724	
TOTAL A PAGAR			(-) \$ 0	
GIRO INGRESO MUNICIPAL			\$ 47.192	
	N°	201600031486	FECHA	21/07/2016

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- El presente certificado no constituye Permiso de Edificación y sólo aprueba las condiciones urbanísticas del proyecto.
- 2.- Este certificado tiene vigencia de 1 año, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la OGUC.
- 3.- De acuerdo a lo establecido en el Art. 5.1.5. de la OGUC, los niveles y superficies declarados serán de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto.
- 4.- Cuenta con Memorandum N°17 del 14/09/15, suscrito por el Sr. Manuel José Undurraga, donde otorga el V°B° al emplazamiento de los predios, según PRC 2003.
- 5.- Para la Solicitud de Permisos de Edificación y Urbanización, deberá considerar:
 - Adjuntar la totalidad de antecedentes y planos que establece el Art. 3.1.5 y 5.1.6. de la OGUC, según corresponda.
 - Contar con Estudio de impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, de acuerdo al Art. 2.4.3 de la OGUC.
 - Lo establecido en el Art. 7.1.1.3 del PRMS, respecto a la intersección y enlace vial con V°B° de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, por cruce en Av. Diego Portales con Av. Las Perdices.
 - Lo establecido en el Art. 15° del PRC respecto a la determinación del trazado, morfología, borde, eje y área de restricción (normas urbanísticas, Zona R2 del PRC 2003) del canal Las Perdices, aprobado por el organismo competente.

	TIPOLOGIA	CANTIDAD		DESTINO	SUBT	SUPERFICIE POR PISO					SUB TOTAL	TOTAL	
		UNID.	PISOS			1°	2°	3°	4°	5°			
Casa tipo A	AISLADA	33	2	RESIDENCIAL	---	48,65	53,38	---	---	---	102,03	3.366,99	M2
Casa tipo B	AISLADA	30	2	RESIDENCIAL	---	54,05	57,76	---	---	---	111,81	3.354,30	M2
Casa tipo C	AISLADA	29	2	RESIDENCIAL	---	55,26	66,55	---	---	---	121,81	3.532,49	M2
Casa tipo D	AISLADA	15	2	RESIDENCIAL	---	75,27	47,75	---	---	---	123,02	1.845,30	M2
Departamento A	-----	16	5	RESIDENCIAL	---	77,59	77,59	77,59	77,59	77,59	77,59	6.207,20	M2
Departamento B	-----	12	5	RESIDENCIAL	---	66,64	66,64	66,64	66,64	66,64	66,64	3.998,40	M2
Departamento C	-----	4	5	RESIDENCIAL	---	56,84	56,84	56,84	56,84	56,84	56,84	1.136,80	M2
Areas Comunes Edificio 1	-----	2	5	RESIDENCIAL	---	112,45	104,52	104,52	104,52	104,52	530,53	1.061,06	M2
Areas Comunes Edificio 2	-----	2	5	RESIDENCIAL	---	110,10	102,13	102,13	102,13	102,13	518,62	1.037,24	M2
Porteria / Baños / Caseta		1	1	RESIDENCIAL	---	102,83	---	---	---	---	102,83	102,83	M2
PEAS		1	1	RESIDENCIAL	6,00	---	---	---	---	---	6,00	6,00	M2
TOTALES					6,00	759,68	633,16	407,72	407,72	407,72		25.648,61	M2

Total Unidades 135

Condiciones Urbanísticas: aprobadas de acuerdo a la Zonas H2 - R2 del P.R.C. 2003 de Puente Alto, mediante Certificado de Informaciones Previas N° 64829 de fecha 22-4-2016

Superficie del terreno:	50.993,93 m ²	100 %	Constructibilidad:	16.867,66 m ²	0,33
Ocupación de suelo:	8.227,02 m ²	17,00 %	Est. Exigibles / Proyectados	160	328

ROMINA BERRIOS SILVA
ARQUITECTO REVISOR

JEFE DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN(S)
ARQUITECTO REVISOR: CARMEN OVIEDO LAS CASAS



MARIA CONSTANZA DYVINETZ PATTILLO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCION:
-INTERESADO
-OFICINA DE PARTES
-DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
-ARCHIVO EXPEDIENTE AP. / 2016-4913