

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
06
FECHA
19 AGO. 2016
ROL S.I.I.
3904-8

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. / 201611026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 67512 de fecha 03.07.2015
- 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 - 66 VIVIENDAS con destino(s) HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SAN JOSE DE MAIPO N° 05879 -----, Lote N° LOTE 4A-7/SECTOR 7 , Manzana ----- Localidad o Loteo DIVISIÓN AFECTA RESOLUCIÓN N° 76/2005 , Sector URBANO , Zona E(I)3 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° X11026-16
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS 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.
INMOBILIARIA SAE 01 S.A. (PROMITENTE COMPRADOR)	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO SILVA DA BOVE / JOSE IGNACIO ECHAVARRI MORAN	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
JOSE BELLA MARTIN / RODRIGO SILVA MARTÍNEZ	

19 AGO. 2016

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	66 VIVIENDAS Y PORTERÍA	
<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:	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC
<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	7.588,70	-----	7.588,70
TOTAL	7.588,70	-----	7.588,70

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,00	0,49	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	25%	27,72% ART. 6.1.8. O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	187,5 HAB./HÁ ART. 6.1.8. O.G.U.C.	170,20 HAB./HÁ
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	6,00m	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2. O.G.U.C.	-----
RASANTES	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	70°	ANTEJARDÍN	7,00m	7,00m
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	ART. 2.6.3. O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	66	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	80 (14 VISITAS INCLUYE 3 DISC.)
-----------------------------	-----------	---------------------------	--

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 checked="" 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	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	66	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	80 (14 VISITAS INCL. 3 DISC.)
OTRO (ESPECIFICAR)		01 PORTERÍA	

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----	-----

19 AGO. 2016

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			\$	45.907
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			\$	45.907
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			%	45.907
TOTAL A PAGAR			(-)	0
GIRO INGRESO MUNICIPAL			\$	47.379
		N°	201600037132	FECHA
				16-08-2016

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.- En atención a la Ley N° 20.016 de fecha 25/08/05, Ley N° 18695 Orgánica Municipalidades Modificada por Ley N° 20.703 de fecha 05/11/13 y a lo indicado en el inciso 5to del Art. 116 de la L.G.U.C., 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.- Este certificado tiene vigencia de 180 días, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la O.G.U.C.
- 3.- De acuerdo a lo establecido en el Art. 5.1.5. de la O.G.U.C., los niveles y superficies declarados serán de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto.
- 4.- Se adjunta Informe Favorable de Revisor Independiente N° 007 del 15.06.2016, suscrito por el Arquitecto, Sr. Eladio Pérez Fainé.
- 5.- Para la Solicitud de Permisos de Edificación, deberá considerar:
 - Adjuntar la totalidad de antecedentes y planos que establece el Art. 5.1.6. de la O.G.U.C., según corresponda.

Desglose de Superficies												
	TIPOLOGIA	CANTIDAD		DESTINO	SUPERFICIE POR PISO						SUB TOTAL	TOTAL
		UNID.	PISOS		SUBT	1°	2°	3°	4°	5°		
Casa tipo A	AISLADA	20	2	RESIDENCIAL	---	72,35	46,73	---	---	---	119,08	2.381,60 m2
Casa tipo A INV	AISLADA	13	2	RESIDENCIAL	---	72,35	46,73	---	---	---	119,08	1.548,04 m2
Casa tipo B	AISLADA	18	2	RESIDENCIAL	---	57,44	52,95	---	---	---	110,39	1.987,02 m2
Casa tipo B INV	AISLADA	15	2	RESIDENCIAL	---	57,44	52,95	---	---	---	110,39	1.655,85 m2
Porteria	-----	1	1	RESIDENCIAL	---	16,19	---	---	-	-	16,19	16,19 m2
TOTALES					0,00	4.299,26	3.289,44	0,00	0,00	0,00		7.588,70 m2
Total Unidades Vivienda		66										

Condiciones Urbanísticas: aprobadas de acuerdo a la Zonas E(I)3 del P.R.C. 2003 de Puente Alto, mediante Certificado de Informaciones Previas N° 67512 del 03.07.2015

Superficie del terreno:	15.511,36	m ²	100,00 %	Constructibilidad máxima:	19.389,20	m ²	1,25
Ocupación de suelo máxima:	3.877,84	m ²	25,00 %	Constructibilidad proyectada*:	7.588,70	m ²	0,49
Ocupación de suelo proyectada*:	4.299,26	m ²	27,72 %	Est. Exigibles / Proyectados	66		80

* Se acoge al Art. 6.1.8. de la O.G.U.C.



ROMINA BERRIOS SILVA
ARQUITECTO REVISOR
JEFE DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN(S)
 ARQUITECTO REVISOR: OLIVER QUIROZ MELLADO



MARIA CONSTANZA DYVINETZ PATTILLO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

- DISTRIBUCIÓN:
- INTERESADO
 - OFICINA DE PARTES
 - DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
 - ARCHIVO EXPEDIENTE - AP. / 201611026

19 AGO. 2016