

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
07
FECHA
04 OCT. 2016
ROL S.I.I.
2535-3

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. / 201611106
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 78102 de fecha 17-03-2016
- 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 "LAS ROSAS DE GABRIELA 2" con destino(s) RESIDENCIAL ubicado en calle/avenida/camino ROSA ESTER N° 03811 -----, Lote N° 81 , Manzana ----- Localidad o Loteo HUERTOS FAMILIARES LAS ROSAS , Sector URBANO , Zona H1 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° X11106-16

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 ART. 618, OGUC. Y LEY 19537

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES CERRO AZUL S.A	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS BECERRA CARVAJAL	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
CORREA GELFENSTEIN ARQUITECTOS LTDA.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
GONZALO TORO LEYSSEN	

04 OCT. 2016

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Viviendas	
<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	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	2472,40	-----	2472,40
TOTAL	2472,40	-----	2472,40

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,90	0,48	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	25,16%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	250 Hab/há Art. 6.1.8. OGUC. 312,5 Hab/há	285,83 Hab/há
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	Art. 2.6.3, OGUC.	6,91 mts.	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2, OGUC.	No considera
RASANTES	Art. 2.6.3, OGUC.	70°	ANTEJARDÍN	3.00	3.00
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3, OGUC.	2,50 mts. (deslinde Sur)			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	8	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	40
-----------------------------	----------	---------------------------	-----------

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	40	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	40
OTRO (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

04 OCT. 2016

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
PRESUPUESTO			\$	45.999
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$	45.999
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 45.999
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$	47.475
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	201600049691	FECHA	29-09-2016

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 del 25/08/05, Ley N° 18695 Orgánica Municipalidades Modificada por Ley N° 20.703 del 05/11/13 y a lo indicado en el inciso 5to del Art. 116 de la LGUC., el presente Permiso se otorga bajo la revisión 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, según lo indicado en el Art. 1.4.11 de la OGUC.
 - 4.- El anteproyecto contempla 40 unidades de viviendas, correspondientes a una tipología única.
 - 5.- 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.
 - 6.- La calidad de propietario o promitente comprador del proyecto, se declara según lo establecido en el Art. 1.2.2. de la OGUC.
 - 7.- Para el Permiso de Edificación:
- Adjuntar la totalidad de Antecedentes y Planos que establece el Art. 5.1.6 de la OGUC.


ROMINA BERRIOS SILVA
 ARQUITECTO REVISOR
 JEFE DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN(S)
 ARQUITECTO REVISOR: PAOLA LEMONCI DANIEL


MARIA CONSTANZA DYVINETZ PATTILLO
 ARQUITECTO
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

04 OCT. 2016

DISTRIBUCIÓN:
 -INTERESADO
 -OFICINA DE PARTES
 -DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
 -ARCHIVO EXPEDIENTEAP. / 201611106