Puente Alto
MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
Departamento de Edificación

# 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 |
|---|
| 08 |
| FECHA |
| 21 NOV. 2016 |
| ROL S.I.I. |
| 291-11 |

## 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. / 201608294**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **69982** de fecha **02/09/2015**

E) La Solicitud Nº ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha----------

## RESUELVO:

1.- Aprobar el **ANTEPROYECTO OBRAS EDIFICACIÓN CAMBIO DE DESTINO Y AMPLIACIÓN DE LOCALES COMERCIALES** con destino(s) **EQUIPAMIENTO COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **ERNESTO ALVEAR (EX DIAGONAL SUR)** Nº **247 (EX 301)** ----------, Lote Nº **4** , Manzana **C** Localidad o Loteo **VIÑAS UNIDAS** , Sector **URBANO** , Zona **H2** 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. Nº **X8294-2016**

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 contancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales ------

**5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| DAVID ARRIAGADA CASTILLO | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| ---------- | ---------- |

**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. |
| RENÉ IGNACIO VELASQUEZ ZEPEDA | |

## 7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

### 7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ☐ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | ----- | | |
| ☒ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE ART. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA ART. 2.1.36. OGUC | |
| | **COMERCIO** | **LOCALES COMERCIALES** | **EQUIPAMIENTO BÁSICO** | |
| ☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | ------ | | |
| ☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | ------ | | |
| ☐ OTROS | (ESPECIFICAR) | ------ | | |

### 7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| BAJO TERRENO | ---------- | ---------- | ---------- |
| SOBRE TERRENO | **284,60** | ---------- | **284,60** |
| TOTAL | **284,60** | ---------- | **284,60** |

### 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| DESCRIPCIÓN | PERMITIDO | PROYECTADO | DESCRIPCIÓN | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|---|---|---|---|---|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | **0,80** | **0,48** | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | **40 %** | **30,24 %** |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ----- | ----- | DENSIDAD | ------ | ------ |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos | **ART. 2.6.3 , OGUC.** | **6,20 M** | ADOSAMIENTO | **ART. 2.6.2 , OGUC.** | **15,16 %** |
| RASANTES | **ART. 2.6.3 , OGUC.** | **70°** | ANTEJARDÍN | **5,00 M** | **5,00 M** |
| DISTANCIAMIENTOS | **ART. 2.6.3 , OGUC.** | **3,125 M** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | **4 (INCLUYE 1 DISCAPACITADO)** | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | **4 (INCLUYE 1 DISCAPACITADO) + 2 BICICLETA** |

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- Nº2 de 1959 ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC ☐ Otro (Especificar)

☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121 ☐ Art. 122 ☐ Art. 123 ☐ Art. 124 ☐ Art. 55 ☐ Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO

### 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | ---------- | OFICINAS | ---------- |
| LOCALES COMERCIALES | **4** | ESTACIONAMIENTOS | **4 (INCLUYE 1 DISCAPACITADO) + 2 BICICLETA** |
| OTRO (ESPECIFICAR) | | | |

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 | | | | $ 46.091 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | $ 46.091 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | (-) | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | % | $ 46.091 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | | | (-) | $ 0 |
| TOTAL A PAGAR | | | | $ 47.574 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 201600061098 | FECHA | 17-11-2016 |

**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 Nº 20.016 de fecha 25/08/05, Ley Nº 18695 Orgánica Municipalidades Modificada por Ley Nº 20.703 de fecha 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 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 OGUC.
4.- El Anteproyecto corresponde a 4 locales comerciales.
5.- El Arquitecto declara una Carga de Ocupación de 59 personas, en virtud del Art. 4.2.4. de la OGUC.
6.- Declara 4 estacionamientos (incluye 1 para dispacapitados) y 2 estacionamiento de bicicletas, según Art 2.4.2 y 2.4.1 de la OGUC respectivamente.
7.- De acuerdo a lo establecido en el Art. 5.1.5. de la OGUC, los niveles y superficies declarados son de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto.
8.- Para la Solicitud de Permiso de Edificación, deberá:
- Adjuntar la totalidad de antecedentes y planos que establece el Art. 5.1.6. de la OGUC.
- Cumplir con la normativa específica para el destino proyectado y con toda la normativa vigente que sea aplicable.

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
JEFE DEPTO. EDIFICACION
DIRECCION DE OBRAS

**ROMINA BERRIOS SILVA**
**ARQUITECTO REVISOR**
**JEFE DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN(S)**
**ARQUITECTO REVISOR:** VIVIANA ALEJANDRA PEÑA CASTRO VPC

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

**MARIA CONSTANZA DYVINETZ PATTILLO**
**ARQUITECTO**
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**

DISTRIBUCIÓN:
-INTERESADO
-OFICINA DE PARTES
-INE
-DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
-ARCHIVO EXPEDIENTEAP. / 201608294