

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ALTERACIÓN RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA GRANJA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
11
FECHA
14 JUL. 2017
ROL-S.J.J.
2230-035
EXPEDIENTE Nº
6111 arch 27

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 el arquitecto proyectista, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5. Nº 2531 6111 arch 2: FOLIO 12 Nº 531 FECHA 09.03.2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 404 de fecha 14.12.16
- E) La Solicitud Nº de Aprobación de Anteproyecto de Construcción con Anteproyecto de Subdivisión Simultánea

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de AMPLIACIÓN A 100M2
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) CONSULTORIO - CENTRO MÉDICO CESFAN LA GRANJA
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE EISENHOWER Nº 35
 Lote Nº CONSULTORIO localidad o loteo: POBLACIÓN SAN GREGORIO
 sector **** Zona ZC-3 del Plan Regulador URBANO COMUNAL DE LA GRANJA
 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 6111 arch 27
- 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.
(180 días - 1 Año)
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones

FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 O.G.U.C) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FELIPE DELPIN AGUILAR	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
*****	*****
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ISABEL MARTINEZ RODRIGUEZ	

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 O.G.U.C	ACTIVIDAD
		SALUD	CESFAN
			ESCALA Art. 2.1.36. O.G.U.C
			EQUIPAMIENTO MENOR
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTL (m²) (1)	COMÚN (m²) (1)	TOTAL (m²) (1)
BAJO TERRENO	*****	-0-	*****
SOBRE TERRENO	783,70	783,70	783,70
TOTAL	783,70	783,70	783,70
SUPERFICIE TERRENO (M2)		8.200,00	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,7	0,100	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	70%	16,47%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6	0,5	DENSIDAD	600 HAB/HÁ	----
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	SEGÚN RASANTE	10,2M	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	N/A
RASANTE	2.6.3 OGUC	70°	ANTEJARDÍN	2,0MT	2,3MT
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	3			

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

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. O.G.U.C	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. O.G.U.C
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. O.G.U.C	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. O.G.U.C		
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar) División Afecta, en forma simultánea a la edificación de las viviendas.						

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	*****	OFICINAS	*****
LOCALES COMERCIALES	*****	ESTACIONAMIENTOS	8
OTROS (ESPECIFICAR):	BOX DE ATENCIÓN - 18 UNIDADES / OFICINAS - 7 UNIDADES		

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	m ²
		B3
		783,70
PRESUPUESTO		\$ 154.691.408
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 2.320.371
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (10% DEL VALOR DERECHO MUNICIPAL P.E)	%	\$ 232.037
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR		\$ 232.037
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA:
	1755551	30.06.2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Se aprueba anteproyecto para la construcción de un volumen de 3 pisos, correspondiente a la ampliación centro médico CESFAN La Granja. Clasificación B-3. Por una superficie de 186,53m² en primer nivel, 196,77m² en segundo nivel y 171,73m² en un tercer nivel, dando un total superficie útil de 555,03m². Contempla superficie total circulaciones ascensor y escaleras de 127,23m², superficie total de muros 101,44m².
2. Esta aprobación tendrá un plazo máximo de validez de 180 días a contar de la presente Resolución, para presentar el proyecto definitivo y obtener el Permiso de Edificación - Ampliación respectivo.
3. Este Anteproyecto se autoriza conforme al Certificado de Informaciones Previas N°404 de fecha 14 de Diciembre de 2016.
4. El presente Certificado de Anteproyecto no autoriza, ningún trabajo ni ejecución de obras, tanto es espacio privado como público.
5. El presente anteproyecto sólo aprueba las condiciones urbanísticas aplicables al predio de acuerdo al art. 1.4.7 y 5.1.4 de la OGUC, siendo materia de Solicitud Ampliación Mayor a 100m², las demás normas aplicables al predio que establece la L.G.U.C., la O.G.U.C y el P.R.C
6. El proyecto al ser un edificio de uso público, debe contar con arquitecto revisor independiente. Art. 1.2.5 de la OGUC. Por la envergadura del proyecto, debe presentar Revisor de Proyecto Cálculo según lo estipulado en Art. 5.1.25 de la OGUC.



FRANCISCO JAVIER ENCINAS ROJAS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

