

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

| |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 4 |
| FECHA |
| 16 SEI 2020 |
| ROL S.I.I. |
| 6007-002 |
| EXPEDIENTE N° |
| 5656 ARCH 80-A |

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. 5656 ARCH 80-A, Folio 24 N° 827 del 17-07-2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 605, 625, 624, 623 de fecha 04-11-2019 y 25-11-2019
- E) La Solicitud N° : de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha :

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
 OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) VIVIENDA
 ubicado en calle/avenida/c CALLE LAS UVAS Y EL VIENTO N° 0320 (EX-0316)
 Lote N° 4B, 5A, 7A, 8A manzana : localid ad o loteo: FUNDO LA GRANJA O COMANDANCIA VIEJA
 sector : zona ZC-2 DENSIFICACIÓN ALTA 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. N° 5656 ARCH 80-A
- 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. (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 SENEAMIENTO DE PREDIOS, SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN DE ESTOS
 FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, LOTEO, DIVISIÓN AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS 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 DFL N°2/1959, Y LEY N°19537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
 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. |
| INMOBILIARIA B3 LIMITADA | 76.451.961-2 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| RODRIGO BOETSCH ALAMOS | [REDACTED] |

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. |
| CRISTIAN FERNANDEZ EYZAGUIRRE | [REDACTED] |

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | | |
|-------------------------------------|--|---------------------------|-----------|-----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | VIVIENDA | |
| <input type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. O.G.U.C. | CLASE Art. 2.1.33 O.G.U.C | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36. O.G.U.C |
| <input type="checkbox"/> | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C. | 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

| | ÚTIL (m²) (1) | COMÚN (m²) (1) | TOTAL (m2) (1) |
|-------------------------|---------------|----------------|----------------|
| BAJO TERRENO | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SOBRE TERRENO | 12.225,81 | 2.300,73 | 14.526,54 |
| TOTAL | 12.225,81 | 2.300,73 | 14.526,54 |
| SUPERFICIE TERRENO (M2) | 8.992,01 | | |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|----------------|----------------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 5,2 | 1,36 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,70 | 0,33 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | 0,7 Y 0,6 | 0,33 | DENSIDAD | 288 | 260 |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS | SEGÚN RASANTE | 12,59 | ADOSAMIENTO | ART 2.6.2 OGUC | ART 2.6.2 OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° | ANTEJARDÍN | 3m | 3m |
| DISTANCIAMIENTO | ART 2.6.3 OGUC | ART 2.6.3 OGUC | | | |

| | | | |
|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| STACIONAMIENTOS REQUERIDO | 80 + 20 (visitas) + 150 bicicleteros | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 80 + 20 (visitas) + 150 bicicleteros |
|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | D.F.L-N°2 de 1959 | <input checked="" type="checkbox"/> | Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input checked="" 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 PUBLICO | <input type="checkbox"/> | TODO | <input type="checkbox"/> | PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> | NO |
|--------------------------|--------------------------|------|--------------------------|-------|-------------------------------------|----|

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|------|------------------|------|
| VIVIENDAS | 260 | OFICINAS | **** |
| LOCALES COMERCIALES | 1 | ESTACIONAMIENTOS | 100 |
| OTROS (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 |
|--|---------------|-----------------------|
| | B-3 | 14.526,54 |
| | *** | *** |
| TOTAL | | 14.526,54 |
| PRESUPUESTO | | \$ 3.105.258.583 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES | % | \$ 46.578.879 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | (-) | \$ 1.845.999 |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES | % | \$ 44.732.880 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (10% DEL VALOR DERECHO MUNICIPAL P.E) | % | \$ 4.473.288 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M | 2611855 | FECHA: 03-07-2020 (-) |
| TOTAL A PAGAR POR ANTEPROYECTO | \$ 4.025.959 | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | Nº | 2658392 |
| | FECHA | 24-08-2020 |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El presente Anteproyecto aprueba las superficies declaradas, las cuales son de exclusiva responsabilidad del profesional que suscribe la Solicitud, de acuerdo al Art. 1.2.4 de la O.G.U.C. Se aprueba el proyecto de 260 departamentos (distribuidos en 7 edificios, de 5 pisos de altura, cada uno) acogidos a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, condomio tipo A, incluye 1 local comercial, y areas verdes. El proyecto se desarrollara en una superficie de terreno de 8.992,01m2, con un total de superficie edificada de 14.526,54 m2, aproximadamente.

2. Esta aprobación tendrá un plazo máximo de validez de 1 AÑO a contar de la presente Resolución, para presentar el proyecto definitivo y obtener el Permiso de Edificación respectivo, según se indica en el Art. 1.4.11 de la O.G.U.C.

3.- Este Anteproyecto se autoriza conforme al Certificado de Informaciones Previas Nº 605, 625, 624, 623 con fecha 04-11-2019 y 25-11-2019.-

4.- En caso de existir prohibiciones, gravámenes o servidumbres que afecten al predio o que tengan efecto sobre el proyecto, será responsabilidad del propietario asumirlas e informarlas al Municipio, por cuanto esta Dirección de Obras las desconoce.

5.- El presente Anteproyecto no autoriza ningún trabajo ni ejecución de obra en espacio público, ni privado.

6.- EL presente Anteproyecto sólo aprueba las condiciones urbanísticas aplicables al predio de acuerdo al Art. 1.4.7 y 5.1.5 de la OGUC, siendo materia de Solicitud de Obra Nueva las demás normas aplicables al predio que establece la L.G.U.C., la O.G.U.C. y el P.R.C.

7.- El proyecto se emplaza en 4 lotes (4B, 5A, 7A, 8A) los que deberan ser perfeccionados (fusión - subdivisión) en la etapa de Permiso de Edificación y en las condiciones definidas en el PRC, ZC-2 DENSIFICACIÓN ALTA.

8.- Para PROYECTO DEFINITIVO (P.E.) deberá:

* Deberá considerar e ingresar antecedentes para la Solicitud de Edificación y solicitar la respectiva autorización, para instalación de faenas, Demolición, de acuerdo a los Art. 5.1.3, 5.1.4 y 5.8.3 de la O.G.U.C., respectivamente.

* Deberá adjuntar Estudio de mecánica de suelos y definición de su calidad de acuerdo a las Normas vigentes de Diseño Sísmicos de Edificios.

* Considerar tramitación Certificado de ejecución de la Pavimentación y sus obras complementarias, emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) según artículo 3.4.1. de la O.G.U.C.

* Deberá adjuntar toda la documentación y antecedentes que se solicitan para una etapa posterior correspondiente a la Obtención de Permiso de Edificación según el Art. 5.1.6 de la O.G.U.C.-

9.- La solicitud, cuenta con Informe Favorable N°4072 de fecha 23-05-2020 de Revisor Independiente de Arquitectura, Sr. Humberto Lagos Morales, RUT 8.091.407-5, ROL 00005-5, Primera Categoría.



Carlos Jimenez Fajardo
CARLOS JIMENEZ FAJARDO
 CONSTRUCTOR CIVIL
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 (FIRMA Y TIMBRE)

