

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
5
FECHA
19 OCT. 2020
ROL S.I.I.
3140-23
EXPEDIENTE N°
15.760 ARCH 431

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. N° 15.760 ARCH 431, Folio 26 N°932 del 14-09-2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 224 de fecha 04-08-2020
- E) La Solicitud N° 939 de Aprobación de Anteproyecto de Edificación

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO COMERCIAL
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE IGNACIO SERRANO N° 0225
 Lote N° manzana localidad o loteo: JARDIN LA GRANJA
 sector zona ZC-1 ZONA DE EQUIP. METROPOLITANO 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° 15.760 ARCH 431
- 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
FUSION, SUBDIVISION, 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 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.
ASESORÍAS E INVERSIONES JHS SpA	77.088.203-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JAIME ANDRÉS HERRERA SANFUENTES	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ARQUIPROYECTOS SpA	76.741.255-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
EUGENIO LAGOS BAQUEDANO	[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 ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" 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
		COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	BÁSICO
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m²) (1)	COMÚN (m²) (1)	TOTAL (m2) (1)
BAJO TERRENO	0,00	0	0,00
SOBRE TERRENO	6.965,47	1.310,22	8.275,69
TOTAL	6.965,47	1.310,22	8.275,69
SUPERFICIE TERRENO (M2)	4.970,87		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,50	1,40	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,70	0,37
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,70	0,32	DENSIDAD	800 hab/há	800 hab/há
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	SEGÚN RASANTE	13,2m.	ADOSAMIENTO	ART 2.6.2 OGUC	ART 2.6.2 OGUC
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDÍN	2,00 - 5,00m.	2,00 - 5,00m.
DISTANCIAMIENTO	ART 2.6.3 OGUC	ART 2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	38 + 12 (visitas) + 45 bicicleteros	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	38 + 12 (visitas) + 45 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"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	150	OFICINAS	::::
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	50
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	8.275,69
	***	***
TOTAL		8.275,69
PRESUPUESTO		\$ 1.788.840.048
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 26.832.601
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$ 1.039.235
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 25.793.366
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (10% DEL VALOR DERECHO MUNICIPAL P.E)	%	\$ 2.579.337
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	2635475	FECHA: 13-07-2020 (-) \$ 223.201
TOTAL A PAGAR POR ANTEPROYECTO	\$ 2.579.337	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2702680	FECHA 07-10-2020

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 150 departamentos (distribuidos en 4 edificios, de 5 pisos de altura, cada uno) acogidos a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, condomio tipo A, incluye 4 locales comerciales. El proyecto se desarrollara en una superficie de terreno de 4.970,87m2, con un total de superficie edificada de 8.275,69 m2).**
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 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 N° 450 con fecha 31-07-2019.-
- 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.- 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, para Recepción Final, tramitación **Certificado de ejecución de la Pavimentación v sus obras complementarias**, emitido
 - * 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°30 de fecha 06-07-2020** de Revisor Independiente de Arquitectura, Srta. Marianela Altamirano González, RUT 15.463.470-3, ROL 358-13-5, Primera Categoría.




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

