

## 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
6
FECHA
27 Oct. 2020
ROL S.I.I.
6007-089
EXPEDIENTE N°
15.758 ARCH 430

**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° **15.758 ARCH 430** , Folio 26 N°932 del 14-10-2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **N° 605, 625, 624, 623** de fecha **04-11-2019 - 25-11-2019**
- E) La Solicitud N° **15.758** 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  
 ubicado en calle/avenida/camino SOFIA EASTMAN DE HUNNEUS N° 9150  
 Lote N° 4B, 5A, 7A, 8A manzana ..... localidad o loteo: FUNDO LA GRANJA O COMANDANCIA VIEJA  
 sector \*\*\*\*\* zona ZC-2 DENSIFICACION 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° 15.758 ARCH 430
- 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 .....  
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	██████████

**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	██████████

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			
SOBRE TERRENO	23.233,99	4.283,25	27.517,24
TOTAL	23.233,99	4.283,25	27.517,24
SUPERFICIE TERRENO (M2)		14.412,66	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5,2	1,61	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,70	0,31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,7 y 0,6	0,3 y 0,3	DENSIDAD	499	490
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	SEGÚN RASANTE	ART 2.6.11 OGUC	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			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	155 + 38 (visitas) + 285 bicicleteros	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	165 + 38 (visitas) + 286 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	490	OFICINAS	****
LOCALES COMERCIALES	9	ESTACIONAMIENTOS	203
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	27,517,24
		***	***
		<b>TOTAL</b>	<b>27,517,24</b>
PRESUPUESTO		<b>\$ 5.948.016.529</b>	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		%	<b>\$ 89.220.248</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	<b>\$ 6.532.535</b>
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	<b>\$ 82.687.713</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (10% DEL VALOR DERECHO MUNICIPAL P.E)		%	<b>\$ 8.268.771</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	2637543	FECHA:	11-08-2020 (-) <b>\$ 826.877</b>
TOTAL A PAGAR POR ANTEPROYECTO		<b>\$ 7.441.894</b>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2666025	FECHA
			15-09-2020

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 490 departamentos (distribuidos en 8 edificios, de 5 pisos de altura, cada uno y 1 edificio de 12 pisos de altura) acogidos a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, condomio tipo A, incluye 9 locales comerciales, y areas verdes. El proyecto se desarrollara en una superficie de terreno de 14.412,66m2, con un total de superficie edificada de 27.517,24 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 N° **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 DENSIFICACION 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°4080 de fecha 11-07-2020** de Revisor Independiente de Arquitectura, Sr. Humberto Lagos Morales, RUT 8.091.407-5, ROL 00005-5, Primera Categoría.



*[Handwritten Signature]*  
**CARLOS JIMENEZ FAJARDO**  
 CONSTRUCTOR CIVIL  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 (FIRMA Y TIMBRE)

