

### 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
12
FECHA
19 JUL. 2017
ROL SIMULTANEO
8957-001
EXPEDIENTE N°
3999 ARCH 402

**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° 253 3999 ARCH FOLIO 11 N° 508 FECHA 07.03.2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 187 de fecha 19.05.2016
- E) La Solicitud N° 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 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) PARQUE METROPOLITANO: ESPARCIMIENTO Y DEPORTE  
ubicado en calle/avenida/camino CALLE MAÑO N° 6410  
Lote N° \*\*\*\*\* localidad o loteo: P. INTERCOMUNAL REPUBLICA DE BRASIL  
sector \*\*\*\* Zona ZAV-1 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° 3999 ARCH 402
- 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, 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  
\*\*\*\*\*  
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.
SERVIU	61.812.000-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ROBERTO ARAYA ANDAUR	12.137.615-6

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
HARRIS E ILLANES ARQUITECTOS LTDA	76.057.114-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ANDREW HARRIS DIEZ	9.854.698-7

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2º, 25º O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2º, 33º O.G.U.C.	CLASE: Art. 2º, 33º O.G.U.C.	ACTIVIDAD: ESCALA: Art. 2º, 136º O.G.U.C.
		ESPARCIMIENTO - DEPORTE	PARQUE METROPOLITANO EQUIPAMIENTO MAYOR
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	DESTINO ESPECÍFICO:	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2º, 29º O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:	
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m²) (1)	COMUN (m²) (1)	TOTAL (m²) (1)
BAJO TERRENO	111,98	0	111,98
SOBRE TERRENO	14.714,08	0,00	14.714,08
TOTAL	14.826,06	0,00	14.826,06
SUPERFICIE TERRENO (M2)		479.965,00	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5,0	3,070	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	5%	2,90%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	***	DENSIDAD	*****	****
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	SEGÚN RASANTE	1 PISO	ADOSAMIENTO	OGUC	N/A
RASANTE	70%	70%	ANTEJARDIN	5MT	N/A
DISTANCIAMIENTO	OGUC	N/A			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	65	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	139
-----------------------------	----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº 2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 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 type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	*****	OFICINAS	7
LOCALES COMERCIALES	*****	ESTACIONAMIENTOS	139
OTROS (ESPECIFICAR) 9 CAMARINES, 1 BODEGA, 1 SALA REUNIÓN Y 22 CANCHAS DEPORTIVAS			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	*****	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	*****
-----------------------------	-------	--------------------------------	-------

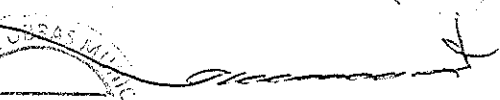
**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	
	B1	m2
		1.773,80
		1.773,80
PRESUPUESTO		\$ 638.986.617
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		\$ 9.584.799
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		\$ (-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (10% DEL VALOR DERECHO MUNICIPAL P.E)		\$ 958.480
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. Nº	FECHA:	\$
TOTAL A PAGAR		\$ 958.480
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA
	1755431	30.06.2017

**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

- 1.- Se aprueba anteproyecto correspondiente a intervención en Parque Republica de Brasil, el cual consiste en la proyección de 22 canchas deportivas, 9 camarines, sala de reunión y bodega, una dotación total de 139 estacionamientos. Lo cual da una superficie total construida de 1.773,80m2. Las superficies declaradas, son de exclusiva responsabilidad del profesional que suscribe la solicitud, de acuerdo al Art. 1.2.4 de la OGUC.
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 Mayor a 100m2 respectivo.
3. Este Anteproyecto se autoriza conforme al Certificado de Informaciones Previas N°187 de fecha 19 de Mayo 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 5.1.5 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.
7. Para PROYECTO DEFINITIVO (P.E) deberá:
  - \* Adjuntar Estudio de mecánica de suelos y definición de su calidad de acuerdo a la Normativa Vigente.
  - \* Deberá adjuntar toda la documentación y antecedentes que se solicitan en art. 5.1.6 de la OGUC.
  - \* Deberá considerar e ingresar antecedentes de obras preliminares y solicitar respectiva autorización; para instalación de faenas, de acuerdo a los art. 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC.



  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
**CARLOS G. JIMENEZ FAJARDO**  
 CONSTRUCTOR CIVIL  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE

