RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

☑ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100M2 ☐ ALTERACION ☐ RECONSTRUCCION

REGIÓN METROPOLITANA			
URBANO	X	RURAL	-

NUMERO DE PERMISO
02/14
FECHA DE APROBACION
02-05-2014
ROL SII
1057-001

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 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° **420/13**

d) El Certificado de Informaciones Previas N° **1004/13** emitido con fecha **04-09-2013**

e) La solicitud N° **---** de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con construcción simultánea de fecha **---**

RESUELVO:

1) Aprobar el Anteproyecto de **EDIFICACION - 08 EDIFICIOS ACOGIDOS A CONJUNTO ARMONICO**
con destino(s) **VIVIENDA / EQUIP.SERVICIO / EQUIP. COMERCIAL / EQUIP. EDUCACIONAL**
ubicado en **CAMINO A LONQUEN** Nº **8500**
Sitio Nº **10-A** Manzana **--** localidad o loteo **EX - FUNDO VISTA ALEGRE**
sector **URBANO** Zona **S.S.G. SUR PONIENTE 25f BORDE PAMAMERICANO** del Plan Regulador **METROP. DE STGO.**
de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° **420/13**

2) Dejar constancia que su vigencia será de **01 AÑO** a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3) Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones: **SUBDIVISION PREDIAL (ART. 3.1.3 ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)**

4) Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
D.F.L. Nº02/59- LEY Nº 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - CONJUNTO ARMONICO (ART. 2.6.4. OGUC)

5) Individualización del propietario:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD DE RENTAS FALABELLA S.A.	99.556.170-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALVARO FIERRO CORREA / RICARDO HEPP DE LOS RIOS	07.654.687-8 / 07.617.431-8

6) Individualización del Arquitecto proyectista.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
MACRO ARQUITECTURA Y GESTION URBANA S.A.	96-949.650-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
IVAN GONZALEZ GALVEZ	09.677.522-9

7) Características principales del anteproyecto.

7.1.) Destino(s) contemplado(s).

☑ RESIDENCIAL 2.1.25. OGUC	Art.	DESTINO ESPECIFICO:	828 VIVIENDAS	
☑ EQUIPAMIENTO 2.1.33. OGUC	Art.	CLASE ART. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		(VER NOTA 1)	(VER NOTA 1)	MAYOR
☐ ACTIVID. PRODUCTIVAS 2.1.28. OGUC	Art.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
☐ INFRAESTRUCTURA 2.1.29. OGUC	Art.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
☐ OTROS (especificar)			---	

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES ★ CERRILLOS ★
REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION Y URBANISMO

7.2.) Superficie edificada.

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
SUP. EDIFICADA SOBRE TERRENO	91.648,00	7.695,00	99.343,00
SUP. TOTAL TERRENO (m2)	39.055,00		

7.3.) Normas urbanísticas aplicadas.

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,60 / 1,50	2,35	COEF. DE OCUP. DE SUELO	50% / 60%	21%
COEF. DE OCUP. PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	600HAB/HA	599HAB/HÀ
ALTURA MAX. EN METROS o pisos	NO APLICA	17 PISOS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	AISLADO
RASANTES	ART. 2.6.3 OGUC	70°	ANTEJARDIN	10M	10M
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC				

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	583	ESTACIONAMIENTOS PROYECT	583

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO.

☑ DFL Nº2 DE 1959	☑ LEY Nº19537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ PROYECCION SOMBRAS ART 2.6.11. OGUC	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART 6.2.4. OGUC
☑ CONJUNTO ARMONICO ART 2.6.4. OGUC	☐ BENEFICIO DE FUSION ART 63 LGUC	☐ CONJ VVDA ECONOMICA ART 6.1.8. OGUC	☐ OTROS (especificar) ---

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ ART 121	☐ ART 122	☐ ART 123	☐ ART 124	☐ OTRO (especificar) ---

EDIFICIO DE USO PúBLICO	☐ TODO	☑ PARTE	☐ NO

7.4.) Número de Unidades Totales por Destino.

VIVIENDAS	828	OFICINAS	01 POR PISO
LOCALES COMERCIALES	10	ESTACIONAMIENTOS	583
OTROS (especificar)	EQUIP. DE SERVICIOS /EQUIP. EDUCACION		7.895 M2 EDUCACION

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

8) Pago de Derechos.

CLASIFICACIÓN(ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	m2
					B-3	99.343,00
					---	---
PRESUPUESTO					$	17.459.234.221
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			1,50	%	$	261.888.513
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$	32.263.986
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			10	%	$	22.962.453
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				%	$	0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA Nº	---	DE FECHA --	(-)	$	0
TOTAL A PAGAR					$	22.962.453
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA Nº	1219-0		DE FECHA		02-05-2014

NOTAS: Sólo para situaciones especiales de la autorización.

1- A CONTINUACION SE DETALLAN LAS CLASES DE EQUIPAMIENTOS Y LAS ACTIVIDADES PROYECTADOS: EQUIPAMIENTO EDUCACION (EDUCACION SUPERIOR). / EQUIPAMIENTO COMERCIAL (CENTRO COMERCIAL). / EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS (OFICINAS Y CENTRO DE MEDICO)./ 2- EL PREDIO EXISTENTE ES DE 47.000,00m2, SIN EMBARGO, SE ENCUENTRA AFECTO A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA POR LO CUAL SE LE DESCUENTA 7.945,00m2. / 3- LA SUPERFICIE TOTAL PROYECTADA ES DE 99.343,00m2. / 4- SE APLICA EL ARTICULO 2.6.7. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES LO QUE SIGNIFICA QUE SE AUMENTA UN 50% EL COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD. / 5- EL DETALLE DE ESTACIONAMIENTOS ES EL SIGUIENTE: 578 VEHICULOS (INCLUIDOS 20 DISCAPACITADOS) + 05 CAMIONES.

DIRECTOR