I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS

RESOLUCIóN DE APROBACIóN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIóN

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

REGIóN METROPOLITANA			
URBANO	X	RURAL	

NUMERO DE PERMISO
03/14
FECHA DE APROBACION
26/06/2014
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° **23/14**

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 - 09 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° **23/14**

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.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALVARO FIERRO CORREA / RICARDO HEPP DE LOS RIOS	

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.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
IVAN GONZALEZ GALVEZ	

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 ★
JEFE
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION Y URBANISMO
PSAVP del Río Amab

7.2.) Superficie edificada.

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	9.117,00	9.117,00
SUP. EDIFICADA SOBRE TERRENO	127.295,00	7.923,00	135.218,00
SUP. TOTAL TERRENO (m2)	39.055,00		

7.3.) Normas urbanísticas aplicadas.

	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,60 / 1,50	1,53 / 1,50
COEF. DE OCUP. PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA MAX. EN METROS (rasante)	NO APLICA	17 PISOS
PASANTES	ART. 2.6.3 OGUC	70°
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	18 M

	PERMITIDO	PROYECTADO
COEF. DE OCUP. DE SUELO	50% / 60%	10% / 17%
DENSIDAD	600HAB/HA	599HAB/HA
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC	AISLADO
ANTEJARDIN	20 M / 10 M	20 M / 10 M

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	859 VEHICULOS + 05 CAMIONES	ESTACIONAMIENTOS PROYECT.	(VER NOTA 4)

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☑ DFL N°2 DE 1959	☑ LEY N°19537 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 PUBLICO

	☐ TODO	☑ PARTE	☐ NO

7.4.) Número de Unidades Totales por Destino.

VIVIENDAS	828	OFICINAS	01 POR PISO
LOCALES COMERCIALES	10	ESTACIONAMIENTOS	(VER NOTA 4)
OTROS (especificar)	SOLIP DE SERVICIOS / EQUIP. EDUCACION		01 EDUCACION / 01 CENTRO MEDICO / 01 COMERCIO Y OFICINAS

PARA APROBACION DE CONDOMINIO TIPO B

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

8) Pago de Derechos.

CLASIFICACIÓN(ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACION	m2
				B-3	135.218,00
PRESUPUESTO				---	---
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				$	23.764.157.846
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			1,50 %	$	356.462.368
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			0,0 %	$	32.386.569
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			10 %	$	324.075.798
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA N°	---	DE FECHA --	$	97.222.740
TOTAL A PAGAR			0 %	$	0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA N°	5191-0	DE FECHA	$	22.685.306
					26-06-2014

NOTAS: Solo 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- 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. / 4- EL DETALLE DE ESTACIONAMIENTOS ES EL SIGUIENTE: PARA EL DESTINO VIVIENDA SE PROYECTAN 199 ESTACIONAMIENTOS (25 DE ELLOS PARA VISITAS Y 08 PARA DISCAPACITADOS); PARA LOS DESTINOS DE EQUIPAMIENTOS SE PROYECTAN 675 ESTACIONAMIENTOS DESGLOSADOS EN: 200 PARA EDUCACION, 254 PARA CENTRO MEDICO, 25 PARA COMERCIO, 179 PARA OFICINAS, 12 PARA DISCAPACITADOS Y 05 CAMIONES. SE INCLUYE ADEMAS 102 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS.

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS * DIRECTOR

PATRICIO SALAZAR ARELLANO
Ingeniero Civil
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * CERRILLOS *
JEFE DEPARTAMENTO DE EDIFICACION Y URBANISMO
PSA/VP del R/PGH/Amab