I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS

RES259-14

RESOLUCIóN DE APROBACIóN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIóN

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

REGIóN METROPOLITANA			
URBANO	X	RURAL	

NUMERO DE PERMISO
259/14
FECHA DE APROBACION
04-11-2014
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° 283/14

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 - 17 EDIFICIOS ACOGIDOS A CONJUNTO ARMONICO con destino(s) VIVIENDA / EQUIP.SERVICIOS / EQUIP. COMERCIAL / EQUIP. EDUCACIONAL ubicado en CAMINO A LONQUEN N° 8500 Sitio N° LOTE 10-A Manzana --- localidad o loteo EX FUNDO VISTA ALEGRE sector URBANO Zona S.S.G.SUR PONIENTE 25f BORDE PANAMERICANA 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° 283/14

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. N°02/59- LEY N° 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.	[illegible]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO HEPP DE LOS RIOS / ALVARO FIERRO CORREA	[illegible]

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.	[illegible]
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
IVAN GONZALEZ GALVEZ	[illegible]

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
JEFE DEPARTAMENTO DE EDIFICACION Y URBANISMO
CERRILLOS

SCS/PC/AAB/Amab

7.2.) Superficie edificada.

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUP. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	70.084,01	70.084,01
SUP. EDIFICADA SOBRE TERRENO	106.579,59	9.724,98	116.304,57
SUP. TOTAL TERRENO (m2)	39.055,00		

7.3.) Normas urbanísticas aplicadas.

	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,60 / 1,50	1,25 / 1,48
COEF. DE OCUP. PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA MAX. EN METROS o pisos	NO APLICA	17 PISOS
PASANTES	ART. 2.6.3. OGUC	70°
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3. OGUC

	PERMITIDO	PROYECTADO
COEF. DE OCUP. DESUETO	60% / 50%	7% / 17%
DENSIDAD	600HAB/HÁ	599HAB/HÁ
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.OGUC	NO APLICA
ANTEJARDIN	10M	10M

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	850	ESTACIONAMIENTOS PROYECT	2.131 VEH. + 5 CAM + 75 BIC.

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	14.833,50 M2 (PLANTA LIBRE)
LOCALES COMERCIALES	10	ESTACIONAMIENTOS	2.131 VEH. + 5 CAM + 75 BIC.
OTROS (especificar) EQUIP. DE SERVICIOS / EQUIP. EDUCACION			20.812,50 M2 SALUD / 20.812,50 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	186.388,58
			---	---
			---	---
PRESUPUESTO				$ 29.923.345.823
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	1,50	%		$ 448.850.187
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		$ 13.166.235
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	10	%		$ 435.683.952
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		%		$ 130.705.186
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO BOLETA Nº --- DE FECHA ---		(-)		$ 0
TOTAL A PAGAR				$ 30.497.877
GIRO INGRESO MUNICIPAL BOLETA Nº 628-0		DE FECHA		04-11-2014

NOTAS: Sólo para situaciones especiales de la autorización

1-A CONTINUACION SE DETALLAN LAS CLASES DE EQUIPAMIENTOS Y LAS ACTIVIDADES PROYECTADAS: EQUIPAMIENTO EDUCACION (EDUCACION SUPERIOR)./ EQUIPAMIENTO COMERCIAL (CENTRO COMERCIAL)./ EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS (OFICINAS Y CENTRO MEDICO). / 2- EL PREDIO EXISTENTE ES DE 47.000,000 M2, SIN EMBARGO, SE ENCUENTRA AFECTO A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA POR LO CUAL SE LE DESCUENTA 7.945,00 M2. / 3- SE LE 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 LOS ESTACIONAMIENTOS ES EL SIGUIENTE: PARA EL DESTINO DE VIVIENDA SE PROYECTAN 828 ESTACIONAMIENTOS Y 25 PARA VISITAS (DE LOS CUALES 04 SON PARA DISCAPACITADOS); PARA LOS DESTINOS DE EQUIPAMIENTOS SE PROYECTAN 429 ESTACIONAMIENTOS PARA EDUCACION. 416 PARA CENTRO MEDICO, 50 PARA COMERCIO, 383 PARA OFICINAS (DE LOS CUALES 20 SON PARA DISCAPACITADOS) Y 05 PARA CAMIONES, SE INCLUYE ADEMAS 75 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS.

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * DIRECTOR * I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

SERGIO CASTILLO SEPULVEDA
Ingeniero Constructor
DIRECTOR (Spit) DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * JEFE DEPARTAMENTO DE EDIFICACION Y URBANISMO * CERRILLOS *
SCS/PCI/AAB/Amab