

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

HUECHURABA

N° DE RESOLUCIÓN
04
FECHA
15.01.2015
ROL S.I.I.
3130-135

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO
 URBANO RURAL
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° 695 de fecha 07/10/2014
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 769 de fecha 25/11/2013
 E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
 con destino(s) **RESIDENCIAL - VIVIENDA (CONDOMINIO TIPO A)**
 ubicado en calle/avenida/camino **AV. SANTA ROSA DE HUECHURABA** N° **7350**
 Lote N° **1.5.1.** manzana **localidad o loteo**
 sector **URBANO Zona ZH3 RESIDENCIAL (SANTA ROSA DE HUECHURABA)** del Plan Regulador **COMUNAL**
 de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° **695 de fecha 07.10.2014.**
- 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
SUBDIVISIÓN PREDIAL AFECTA LOTE 1.5.1.
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (ART. 5.1.5 OGU) (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.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
EL CARMEN ORIENTE S.A.	76.336.756-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSÉ MANUEL NAVARRETE POBLETE	12.232.422-2

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
TNG LIMITADA	76.125.790-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO GIL CAMPS	7.846.789-4

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO: CLASE Art. 2.1.33 OGUC	VIVIENDA COLECTIVA
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	
<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
SUPERFICIE EDIFICADA BAJO TERRENO	7.622,56	6.379,74	14.002,30
SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO	20.735,89	3.526,22	24.262,11
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	28.358,45	9.905,96	38.264,41
SUPERFICIE DE TERRENO			14.147,45 M2

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,50	1,47	40,00 %	40,00 %	11,29%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	150/600 hab/Há	598,42 hab/Há
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	O.G.U.C.	50,60 M	ADOSAMIENTO	----	----
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	3,00 Y 5,00 M	3,00 Y 5,00 M
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	18,89 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	111 ESTAC.INCLUYE 2 DISC.+ 17 VISITAS INCLUYE 1 DISCAP. = 128 ESTAC.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	425 ESTAC.INCLUYE 9 DISC.+25 VISITAS INCLUYE 3 DISCAP. = 450 ESTAC
-----------------------------	--	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (Especificar) Art. 1.4.8. O.G.U.C.			

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 checked="" type="checkbox"/> NO
-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	274	OFICINAS	----
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	450
OTROS (ESPECIFICAR):	291 BODEGAS (114 EN 1ER PISO, 59 EN 1ER SUBT. + 59 EN 2DO SUBT. + 59 EN 3ER SUBT.)		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

A

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN 4º TRIMESTRE 2014	CLASIFICACIÓN		m2
	B3	\$	
	B3	\$180.016	14.002,30
	B2	\$243.017	24.262,11
PRESUPUESTO			
		\$ 8.416.743.223	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			
	%	1,5%	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			
	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			
	%	\$ 126.251.148	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			
	%	\$ 12.625.115	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN N°9 DE FECHA 06.12.2013.	FECHA:	22-08-2013	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	FECHA:	07-10-2014	
TOTAL A PAGAR			
		\$ 76.673.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	300256	FECHA
			15-01-2015

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Cuenta con Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°9 de fecha 06.12.2013., la cual se encuentra caducado de acuerdo a lo estipulado en Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 2.-El presente Anteproyecto de Edificación se encuentra emplazado en uno de los 4 lotes (Lote 1.5.1.C) pertenecientes a un macrolote (Lote 1.5.1.), el cual será subdividido. El lote 1.5.1. cuenta con una superficie bruta de terreno de 55.449,40 m², un área afecta a Utilidad Pública de 8.120,36 m² y una superficie de terreno neto de 47.329,04 m². El lote propuesto, o Lote 1.5.1.D, cuenta con una superficie bruta de terreno de 18.339,54 m², un área afecta a Utilidad Pública de 4.192,09 m², y una superficie de terreno neto de 14.147,45 m².
- 3.- La subdivisión propuesta a la que se refiere la nota anterior (nota N°2) deberá, previo a la aprobación del Permiso de Edificación, ser aprobada por el Depto. de Urbanismo de ésta Dirección de Obras y posteriormente perfeccionada ante el Conservador de Bienes Raíces.
- 4.- El presente anteproyecto consta de 3 edificios de viviendas, Edificio 1 - 16 pisos, Edificio 2 - 19 pisos y Edificio 3 - 14 pisos.
- 5.- El presente anteproyecto cuenta con 12 estacionamientos de discapacitados, de los cuales 3 son de visitas.
- 6.- El presente anteproyecto cuenta con plano topográfico confeccionado por el Sr. Miguel Lukaschewsky.
- 7.- El presente Anteproyecto de Edificación cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente INF-AP 842-D/14 de fecha 14.09.2014 y complementado con fecha 28.11.2014, elaborado por el Sr. Mauricio Fuentes Penroz.
- 8.- Para el Permiso de Edificación se deberá contar con estudio técnico sobre área de riesgo por la presencia del canal Los Choros, de acuerdo a lo estipulado en C.I.P. N°769 de fecha 25.11.2013.-
- 9.- El plazo de vencimiento del presente anteproyecto es de 1 año, por tratarse de un anteproyecto de edificación cuya superficie edificada es superior a 10.000 m2 y se requiere para obtener el permiso de edificación o urbanización, el pronunciamiento de otra repartición pública, de acuerdo al Art. 1.4.11. O.G.U.C.
- 10.- Para la aprobación del Permiso de Edificación deberá contar con Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano aprobado, de acuerdo a lo estipulado en Art. 2.4.3. de la O.G.U.C., ya que el presente proyecto residencial consulta en un mismo predio una cantidad superior a 250 estacionamientos.
- 11.- La presente Resolución no significa Permiso de Edificación y no autoriza inicio de faenas debiendo contar con Permiso de Edificación, según lo establecido en el Art. 5.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



NATALIA PANTOJA LAGOS
ARQUITECTO REVISOR



PATRICIO GARCÍA SÁNCHEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES