

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SANTA

REGIÓN : VI

URBANO     RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
220
FECHA
08-Oct-2014
ROL S.I.I.
526-61

**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° 220
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 166 de fecha 28-May-2014
- E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) CENTRO COMERCIAL  
 ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA ERRAZURIZ N° S/N  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector URBANO Zona \_\_\_\_\_ 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 se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° 220
- 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 FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (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.
AGRICOLA EL SAUCE LTDA.	76.240.291-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FRANCISCO DONOSO TAGLE	10.784.956-4

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO DONOSO TAGLE	10.784.956-4



**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

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

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	30.877,4		30.877,4
SOBRE TERRENO	63.502,06		63.502,06
TOTAL	94.379,46		94.379,46

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2	0.42	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6	0.13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	300 HA/HA	
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	S/RASANTES	27,5	ADOSAMIENTO	40%	
RASANTE	OGUC	70°	ANTEJARDIN		
DISTANCIAMIENTO					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	
-----------------------------	--	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 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"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar)				

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 PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	----

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	221
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES



*[Handwritten signature]*

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B3 - AAa	94.379,46
PRESUPUESTO		\$	11.572.012.979
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		% \$	173.580.195
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		% \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		% \$	12.150.614
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$	
TOTAL A PAGAR		\$	12.150.614
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7802	FECHA
			08-Oct-2014

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

El nivel de piso terminado de los estacionamientos se encuentra en la cota natural del terreno, por lo cual se rellenará el contorno de estos para que queden en nivel subterráneo y la cota +/- o de acceso del proyecto coincida con el nivel de calle Errázuriz existente, como se muestra en corte B\_B. De cualquier forma, la solicitud de aprobación de proyecto se acompañará con el estudio correspondiente que resuelva cualquier situación de riesgo, realizando y cumpliendo con todo lo establecido en la L.G.U.C. y O.G.U.C.

La carga de ocupación calculada según O.G.U.C. art. 4.2.4 es inferior a 6.000 personas, por lo que la O.G.U.C. art. 2.1.36 define que debe enfrentar a una vía Troncal, cuyas características se definen en la O.G.U.C. art. 2.3.2 Se establece que el perfil de la calle Errázuriz en el tramo que enfrenta el proyecto es de 35 m., según Plan Regulador Vigente, por lo que se considera para efectos del proyecto como Vía Troncal. Se establece además que al momento de presentar la solicitud de aprobación de proyecto esta se acompañará con el Estudio de Impacto al Sistema de Tránsito Urbano, EISTU, que otorgue las soluciones viales correspondientes a la escala del proyecto, realizando y cumpliendo con todo lo establecido en la L.G.U.C. Y O.G.U.C.

El proyecto se encuentra emplazado en zona Z-4 Habitacional Mixta y se acoge al Artículo 59.



*(Handwritten signature)*

CARLOS MANUEL ROJAS CONTRERAS  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR