

FORMULARIO 2.2.

### RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

- OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
INDEPENDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA

- URBANO     RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
26
FECHA
27.10.2014
ROL S.I.I.
3256 - 08

**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° 33/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 365 de fecha 19.07.2014
- 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) VIVENDA / COMERCIO / EDUCACION  
 ubicado en calle/avenida/camino JULIO MARTINEZ PRADANOS N° 1241  
 Lote N°        manzana        localidad o loteo         
 sector        Zona C del Plan Regulador COMUNAL (1990)  
 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° 33/2014
- 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         
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 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.

<b>5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO</b>	
NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
UNION ESPAÑOLA SADP	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOHNNY ASHWEL FERNANDEZ	
<b>6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA</b>	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
FELIPE ARIÑO PARADA	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.34. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:	OFICINA/COMERCIO/EDUCACION	MAYOR
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:	-----	-----
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	-----	-----

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	38.202,45	609,25	38.811,70
SOBRE TERRENO	36.710,55	2.845,60	39.556,15
TOTAL	74.913,00	3.454,85	78.367,85
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	-----	-----	-----

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE	1,22	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2 + 0,2	0,15 + 0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	14 + LIBRE	23 PISOS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	EDIF. CONTINUA
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	EDIF. CONTINUA	EDIF. CONTINUA
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C. (ART.2.6.3)	11,50 MTS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	478	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	744
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" 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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Vlv. 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 PÚBLICO										<input type="checkbox"/>	TODOS	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	296	OFICINAS	2
LOCALES COMERCIALES	48	ESTACIONAMIENTOS	744
OTROS (ESPECIFICAR):	1 SUPERMERCADO, 1 APART HOTEL (70 HABITACIONES), 1 UNIVERSIDAD		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B - 2	39.556,15.-
B - 3	38.811,70				
PRESUPUESTO				\$	16.599,543.891.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				1.5 % \$	248.993.158.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	-----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				10 % \$	24.899.316.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°				FECHA: (-) \$	-----
TOTAL A PAGAR				\$	24.899.316.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	4354	FECHA	23.10.2014	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ANTEPROYECTO CUENTA CON INFORME FAVORABLE N° 2428 - AP - 2 DE "HOLMES & AMARAL" DE FECHA 13.03.2014.



**CARLOS RAMIREZ GONZALEZ**  
ARQUITECTO  
V°B° REVISOR



**RICARDO POBLETE VERGARA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE