



## RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

REGION: METROPOLITANA

URBANO

RURAL

Nº DE RESOLUCION
<b>76</b>
FECHA
<b>05.11.2019</b>
ROL S.I.I.
<b>2210-1</b>

### VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Art. 24° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116°, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.A.P.-5.1.5. N° 1059 / 2019
- El Certificado de Informaciones Previas N° 006318 de fecha 30.11.2017.
- La solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---.

### RESUELVO:

- Aprobar el anteproyecto de **OBRA NUEVA** con una superficie edificada total de 59.011,55 m<sup>2</sup> de 21 y 23 pisos destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR, APART HOTEL y EQUIPAMIENTO COMERCIO (LOCALES COMERCIALES)** ubicado en **LOS PAJARITOS N° 4600** lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector **URBANO** Zona **ZH-8** 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° 1059 / 2019.
- 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.
- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones ---.
- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **D.F.L. N° 2 DE 1959, LEY 19.537 (COPROPIEDAD INMOBILIARIA), ART. 2.6.11. OGUC. (PROYECCION DE SOMBRAS) Y ART. 2.6.4. OGUC. (CONJUNTO ARMONICO).**  
Plazos de la autorización especial: ---
- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA CABOT SPA</b>	<b>76.211.145-4</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>CARLOS O'RIAN H. / MAXIMILIANO CUADRA Z.</b>	<b>[REDACTED]</b>

### 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>---</b>	<b>---</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>RENATO JIMENEZ PARADA</b>	<b>[REDACTED]</b>



## 7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>VIVIENDA MULTIFAMILIAR</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC.
		<b>COMERCIO</b>	<b>LOCALES COMERCIALES</b>	<b>BASICO</b>
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS ( especificar)		<b>APART HOTEL</b>	

## 7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>3.969,77</b>	<b>3.914,82</b>	<b>7.884,59</b>
SOBRE TERRENO	<b>45.561,32</b>	<b>5.565,64</b>	<b>51.126,96</b>
TOTAL	<b>49.531,09</b>	<b>9.480,46</b>	<b>59.011,55</b>
SUPERFICIE DE TERRENO	<b>11.851,37 (Neta)</b>		

## 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>4,5 (*)</b>	<b>4,18</b>	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,35</b>	<b>0,063</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	<b>0,35</b>	<b>0,18</b>	DENSIDAD	<b>900 Hab/Há</b>	<b>899,98 Hab/Há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	<b>Libre según rasantes</b>	<b>58,10 Mts</b>	ADOSAMIENTO	<b>No</b>	<b>No</b>
RASANTES	<b>70°</b>	<b>Art. 2.6.11. OGUC.</b>	ANTEJARDIN	<b>8,0 Mts.</b>	<b>8,0 Mts.</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>5,0 Mts.</b>	<b>5,0 Mts.</b>			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>351 Vehículos + 176 Bicicletas</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>351 Vehículos + 176 Bicicletas</b>	

(\*) Se acoge a Art. 2.6.4., N° 1 a) de la O.G.U.C. (Condición de Dimensión).

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO											
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC				
<input checked="" type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC						
<input type="checkbox"/>	OTROS (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

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	---	-----------------------------

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>483</b>	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	<b>14</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>247 Vehículos + 176 Bicicletas</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>APART HOTEL (44 UNIDADES)</b>		

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



<b>Nº DE RESOLUCION</b>
<b>76</b>
<b>FECHA</b>
<b>05.11.2019</b>
<b>ROL S.I.I.</b>
<b>2210-1</b>

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION (3º TRIMESTRE 2019)	CLASIFICACION		m2
		<b>B-3 =</b>	<b>\$ 208.535.-</b>
	<b>B-4 =</b>	<b>\$ 148.542.-</b>	<b>7.884,59 m<sup>2</sup></b>
<b>PRESUPUESTO</b>	<b>\$ 11.832.953.371.-</b>		
<b>SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES</b>	1,5%	<b>\$ 177.494.301.-</b>	
<b>DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS</b>	(-)	<b>\$ 38.024.804.-</b>	
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES</b>	=	<b>\$ 139.469.497.-</b>	
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES: 10% DE DERECHOS DEL P.E.</b>	10%	<b>\$ 13.946.950.-</b>	
<b>MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. Nº</b>		<b>FECHA:</b>	(-) <b>\$ ---</b>
<b>TOTAL A PAGAR (ORD Nº 3271 DDU SEREMI MINVU DE FECHA 22.07.2011)</b>	<b>\$ 13.946.950.-</b>		
<b>GIRO INGRESO MUNICIPAL</b>	<b>Nº</b>	<b>21605827</b>	<b>FECHA</b>
			<b>28.10.2019</b>

**9.- CONSIDERACIONES ESPECIALES:**

1. PARA LA APROBACION DEL PROYECTO DEFINITIVO, DEBERA INGRESAR A ESTA D.O.M. EXPEDIENTE SEGUN LAS SIGUIENTES CONDICIONES GENERALES:

  - A) ANTECEDENTES Y DOCUMENTACION EXIGIDA EN EL ART. 5.1.6. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (O.G.U.C.).
  - B) ARQUITECTURA DEBE CUMPLIR CON EL TITULO 4 DE LA O.G.U.C.
  - C) ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO (E.I.S.T.U.) APROBADO.
  - D) DEBERA PRESENTAR UN INFORME DE CALIDAD DE SUBSUELO.
  - E) DEBERA CONTAR CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE.
  - F) DEBERA CONTAR CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL.
2. PLANOS Y MEMORIA EN QUE SE CONSULTEN :

  - A) CONDICIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO CONFORME AL TITULO 4 CAPITULO 3 DE LA O.G.U.C.
  - B) SOLUCION DE ACCESOS Y SEÑALIZACION APROBADA POR DIRECCION DE TRANSITO.
  - C) SOLUCION DE ACCESOS A LA EDIFICACION APROBADO, EJECUTADO Y RECIBIDO POR SERVIU METROPOLITANO.
  - D) PLANOS Y MEMORIA DE CALCULO, CONFORME AL ART. 5.1.7. O.G.U.C.
  - E) PLANOS Y MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, CONFORME AL ART. 4.1.7. O.G.U.C.
  - F) PLANOS DE CIERROS.
3. LA ENUMERACION ANTERIOR NO ES EXHAUSTIVA, POR LO QUE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES PODRA EXIGIR OTROS ANTECEDENTES ACORDE A LAS CIRCUNSTANCIAS DEL PROYECTO.



**D.O.M. GERMAN LINO ARCE MENESES**  
 INGENIERO CONSTRUCTOR – CONSTRUCTOR CIVIL  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



**Anexo Cálculo de Derechos Municipales (Descuento por unidades repetidas):**

B 3		B 4															
\$ 208.535		\$ 148.542															
Tipología	Unidades	Unidades Cobrables	Piso -2	Piso -1	Piso 1	Piso 2 al 21	Piso 22	Piso 23	Sup. Total	m2 cobrables U.R.	m2 cobrables Subterráneo	Valor 1º Piso + 23º Piso					
Subte + Equip. Comercio				7.884,59	813,02						7.884,59	813,02					
Torre A	20	15,7			379,55	658,00				10.330,60		13.539,55					
Torre B	20	15,7			339,10	658,00				10.330,60		13.499,10					
Torre C	22	16,9			275,96	517,65	517,65	517,65		8.748,29		11.664,26					
Torre D	22	16,9			222,73	517,65	517,65	517,65		8.748,29		11.611,03					
	<b>84</b>	<b>65,2</b>	<b>0,00</b>	<b>7.884,59</b>	<b>2.030,36</b>	<b>47.026,00</b>	<b>1.035,30</b>	<b>1.035,30</b>	<b>59.011,55</b>	<b>\$ 7.957.230.567</b>	<b>\$ 1.171.192.768</b>	<b>10.661.760.603,60</b>					
Presupuesto				\$ 9.297.966.460								Presupuesto real					
Presupuesto Obras				\$ -								Viviendas	m2 B3	m2 B4	TOTAL		
Derecho Municipal				1,50%		\$ 139.469.497								Valores	\$ 10.661.760.604	\$ 1.171.192.768	\$ 11.832.953.371
Subtotal Derecho Municipal				\$ 139.469.497													
Dcto. Rev Ind.				0%		\$ -											
Total a Cancelar				\$ 139.469.497													
Dcto. U.R.				\$ 38.024.804													
<b>Presupuesto Sin Dcto U. Repetitivas</b>				\$ 11.832.953.371													
Presupuesto Obras				\$ -													
Derecho Municipal				1,50%		\$ 177.494.301											
Subtotal Derecho Municipal				\$ 177.494.301													
Dcto. Rev Ind.				0%		\$ -											
Total a Cancelar				\$ 177.494.301													

