



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
76
FECHA
05.11.2019
ROL S.I.I.
2210-1

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 los profesionales correspondientes al expediente S.A.P.-5.1.5. N° 1059 / 2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 006318 de fecha 30.11.2017.
- E) La solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el anteproyecto de OBRA NUEVA con una superficie edificada total de 59.011,55 m² 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.
- 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.
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones ---.
- 4.- 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: ---
- 5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

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

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.
RENATO JIMENEZ PARADA	



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC.
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	BASICO
<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)		APART HOTEL	

7.2.- SUPERFICIES

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

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

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

(*) 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	483	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	14	ESTACIONAMIENTOS	247 Vehículos + 176 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	APART HOTEL (44 UNIDADES)		

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



Nº DE RESOLUCION
76
FECHA
05.11.2019
ROL S.I.I.
2210-1

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION (3º TRIMESTRE 2019)		CLASIFICACION	m2
		B-3 =	\$ 208.535.- 51.126,96 m²
		B-4 =	\$ 148.542.- 7.884,59 m²
PRESUPUESTO		\$ 11.832.953.371.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	\$ 177.494.301.-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$ 38.024.804.-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	=	\$ 139.469.497.-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES: 10% DE DERECHOS DEL P.E.	10%	\$ 13.946.950.-	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. Nº	FECHA:	(-)	\$ ---
TOTAL A PAGAR (ORD Nº 3271 DDU SEREMI MINVU DE FECHA 22.07.2011)		\$ 13.946.950.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	21605827	FECHA 28.10.2019

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.



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	
	84	65,2	0,00	7.884,59	2.030,36	47.026,00	1.035,30	1.035,30	59.011,55	\$ 7.957.230.567	\$ 1.171.192.768	10.661.760.603,60	
Presupuesto			\$ 9.297.966.460										
Presupuesto Obras													
Derecho Municipal		1,50%	\$ 139.469.497										
Subtotal Derecho Municipal			\$ 139.469.497										
Dcto. Rev Ind.		0%	\$ -										
Total a Cancelar			\$ 139.469.497										
Presupuesto Sin Dcto U. Repetitivas													
Presupuesto			\$ 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										
										Dcto. U.R.	\$ 38.024.804		

