

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
FELIPE RUIZ-TAGLE CRUZAT	16.207.587-K

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	EQUIPAMIENTO	COMERCIO	BÁSICO
<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 type="checkbox"/> OTROS	(especificar)	---	---

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	3.641,43 m2	3.368,61 m2	7.010,04 m2
SOBRE TERRENO	18.282,81 m2	3.267,27 m2	21.550,08 m2
TOTAL	21.924,24 m2	6.635,88 m2	28.560,12 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	4.898,71 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (*)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3+30%=3,90	3,73	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,29
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6	0,29	DENSIDAD	---	2887 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	42m/12 pisos (*) nota 9	41,82m/15 pisos	ADOSAMIENTO	Art 2.6.2 OGUC	---
RASANTE	70°	2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	Art. N°8 PRC	3,00 m
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	(*) contempla ambos lotes proyectados		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	467 veh. + 61 visitas + 264 bic.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	271 veh. (x Disp.Transitoria DS 109/2015) + 61 visitas + 405 bic.
-----------------------------	---	---------------------------	--

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 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 checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (Especificar) DISPOSICIÓN TRANSITORIA DS 109 DEL 04.05.2015			

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	406	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	332 veh. (x Disp.Transitoria DS 109/2015) + 405 bic.
OTROS (ESPECIFICAR):	---		



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 (3ER Trimestre 2019)	CLASIFICACIÓN		m2
	B3	\$	208.535
			28.560,12 m2
PRESUPUESTO			---
PRESUPUESTO (obra nueva)			\$ 5.955.784.624
PRESUPUESTO (alteración interior)		\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,50	%	\$ 89.336.769
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	11.124.195
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 78.212.574
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 78.212.574
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR 10% para anteproyecto		\$	7.821.257
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3522229	FECHA
			12.08.2020

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de 2 Edificio, con una superficie total de 28.560,12 m2 en 15 pisos, 2 subterráneos y sala de maquinas, sobre un predio de 4.898,71 m2.
- 2.- El proyecto se acoge a descuento de est. vehículos por incentivo de bicicletas Art. transitorio D.S. 109 - D.O. 04.06.2015, proyectando un total de 332 est. de vehículos y 405 de bicicletas.
- 3.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorización es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 4.- El presente anteproyecto no exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente al momento de solicitar la aprobación del Permiso de Edificación respectivo, aprobada DIA previo inicio de faenas.
- 5.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 6.- *Art 1.2.4 OGUC "El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales"*, son de **exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.**
- 7.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá incorporar la totalidad de los antecedentes que permitan la verificación de la Clasificación de las Construcciones, de acuerdo a lo señalado en la DDU 184.
- 8.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá indicar cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto N°109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC.
- 9.- El proyecto se acoge a Art. 2.6.4 OGUC Conjunto armónico, aumentando el número de pisos permitidos por PRC de 12 a 15 pisos.
- 10.- Conforme DDU 429 y 436 se otorga la presente resolución debiendo acompañar copias de planos para ser timbradas.


CARMEN GLORIA ZÚÑIGA DE KARTZOW
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CZD/SME/sme_09.04.2020_12.06.2020_12.08.2020