

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION

NO



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO

RURAL

| |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 01/17 |
| FECHA |
| 13-10-2017 |
| ROL S.I.I. |
| 2849-14 |

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° 91/17 de fecha 08-06-2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 329/2016 de fecha 02-12-2016
- E) La Solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---

RESUELVO:

- Aprobar el Anteproyecto de Obra Nueva
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) Residencial - Vivienda
 ubicado en calle/avenida/camino PUNTIAGUDO N° 5361
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona ZR-1/ ZES-2 comuna Conchalí
 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° 91/17
- Dejar constancia que su vigencia será de 180 días 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)
- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones Rectificación de deslindes
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO [Art. 5.1.15 OGUC] (especificar)
- 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. 95 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO O PROMITENTE COMPRADOR

| | |
|---------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| Gabriel Numair Vivanco | --- |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO: | R.U.T. |
| --- | --- |

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. |
| Gabriel Numair Vivanco | --- |
| Sebastian Cordero Bustamante | --- |

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | |
|---|------------------------|--------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25 OGUC | DESTINO ESPECIFICO | Vivienda Colectiva | |
| <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 | --- | --- |
| <input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 OGUC | DESTINO ESPECIFICO | --- | --- |
| <input type="checkbox"/> OTROS | (especificar) | --- | --- |

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-------------|------------|-------------|
| BAJO TERRENO | 0,00 m2 | 0,00 m2 | 0,00 m2 |
| SOBRE TERRENO | 1.438,16 m2 | 0,00 m2 | 1.438,16 m2 |
| TOTAL | 1.438,16 m2 | 0,00 m2 | 1.438,16 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | 794,62 m2 | | |

NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (*)

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|----------------|-----------------|-----------------------------------|------------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,40 | 1,94 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,60 | 0,34 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | 0,40 | 0,39 | DENSIDAD | 900 | 94,7 |
| ALTEURA MAXIMA EN METROS o PISOS | 5 Pisos/18,0 m | 5 Pisos/ 14,15m | ADOSAMIENTO | 2.6.3 OGUC | n/a |
| INCLINACION DE LA CALLE | 70° | 70° | ANTEJARDIN | 5,00 m | 5,00 m |
| ESTACIONAMIENTO | 2.6.2 OGUC | 4 m | | | |

| | | | |
|-----------------------------|----|---------------------------|----|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 24 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 25 |
|-----------------------------|----|---------------------------|----|

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|---------------------------------------|-----|------------------|-----|
| VIVIENDAS | 24 | OFICINAS | --- |
| LOCALES COMERCIALES | --- | ESTACIONAMIENTOS | 25 |
| OTROS (ESPECIFICAR): Porteria. | | | |

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 (1er Trimestre) | CLASIFICACIÓN | | m2 |
|---|---------------|--------|-----------|
| | B4 | \$ | |
| PRESUPUESTO | | | --- |
| PRESUPUESTO (obra nueva) | | | \$ 0 |
| PRESUPUESTO (alteración interior) | | \$ | - |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) | 2,00 | utm | \$ 93.572 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | (-) | |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES | | % | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | % | \$ 93.572 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° | | FECHA: | (-) \$ - |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 93.572 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | FECHA | |

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de un (1) Edificio con destino Residencial -Vivienda colectiva, con una superficie de 1.295,55 m2 en (5) cinco pisos sobre un predio de 794,62 m2,
- 2.- 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.
- 3.- 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.
- 4.- El presente anteproyecto no exime de la consulta a SEREMITT respecto de la pertinencia de presentación de Informe Vial Básico por la incidencia de las obras en las características física / operacionales de las vías pertenecientes a la Red Vial Básica que enfrentan al proyecto propuesto, de acuerdo al numeral 3 de la Resolución Exenta 511 del 16.03.2012, del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones; Subsecretaría de Transportes.
- 5.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 6.- Al momento de solicitar la Recepcion final del respectivo Permiso de Edificación deberá aprobar proyecto por Reposición de Vereda, por la ejecución de las obras de construcción; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias que pueda levantar la SEREMITT, por la aplicación de Informe Vial Básico. Dicho proyecto debera ser aprobado por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, en tanto que las demás medidas de mitigación deberá ser descritas en el Proyecto Definitivo de Arquitectura, a fin de verificar su posterior implementación con antelación a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 7.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras normas urbanísticas, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 8.- 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.
- 9.- 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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

 FIRMA Y TIMBRE