

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN	01/2018
FECHA	19.03.18
ROL S.I.I.	
2599-9	

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° 196/17 de fecha 29.09.17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 566/2017 de fecha 28.09.17
- 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, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION
 con destino(s) **VIVIENDA**
 ubicado en calle/avenida/camino **AV. INDEPENDENCIA** N° **4745**
 Lote N° **2** manzana --- localidad o loteo **LO NEGRETE**
 sector --- Zona **ZM-2** comuna **CONCHALI**
 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° 196/17
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **1AÑO** 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 **MATERIALIZAR PERFIL DE CALLE DE ACUERDO A CONDICION DE ART 2.6.4 OGUC PARA VIA PROYECTADA PRC**
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIEGO (ART. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales **DFL N°2 DE 1959/ LEY 19537 /PROYECCION DE SOMBRAS ART 2.6.11 OGUC**
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.
SOCIEDAD DE INVERSIONES URBES SPA	76.240.353-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN IGNACIO SEARLE GONZALEZ	6.673.070-k

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.
FELIPE ESCUDERO LOPEZ	8.827.258-7

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA EN ALTURA	
<input checked="" 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.	COMERCIO Y SERVICIOS	LOCALES COMERCIALES Y OF.	EQUIPAM. MEDIANO
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		---	---

Handwritten signature/initials

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00 m2	2.840,09 m2	2.840,09 m2
SOBRE TERRENO	12.154,93 m2	4.625,79 m2	16.781,72 m2
TOTAL	12.154,93 m2	7.466,88 m2	19.621,81 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	4485,62m2 (según lo declarado, sin plano topografico)		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (*)

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,90	3,22	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6	0,23	DENSIDAD	---
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	12+3P	15P	ADOSAMIENTO	2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	Art 8 PRC
DISTANCIAMIENTO	2.6.2 OGUC	6,5	(*) contempla ambos lotes proyectados	

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	373 (INCLUY.48 VISIT+ 6 COM)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	272 VEH+303 BIC (dism. 101 est veh.) D.S.109-D.O.04.06.15 OGUC
-----------------------------	------------------------------	---------------------------	--

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° 10.537 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"/> Conjunta Armónica 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 checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	---	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	319	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	5	ESTACIONAMIENTOS	272 VEH+439 BIC
OTROS (ESPECIFICAR): DEBE MANTENER 48 ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES DE VISITA DDU340 PTO.N°3			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO D

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

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 128 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (4to Trimestre 2017)	CLASIFICACIÓN	
	B2	B3
	\$ 270.016	16.781,72 m2
	\$ 200.016	2.840,09 m2
PRESUPUESTO	---	
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$ 5.099.396,349	
PRESUPUESTO (alteración Interior)	\$ -	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,50 %	\$ 76.490,945
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$ 5.697,424
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 70.793,521
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 70.793,521
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR 10% para anteproyecto	\$ 7.079,352	
CIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	299351
	FECHA:	02.03.18

At 43

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de (2) Edificios, con una superficie de = m2 en 16 pisos sobre un predio de 4485,62 m2.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socalzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bieri 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 presentación de EISTU al momento de solicitar el permiso de edificación.
- 5.- El destino mixto aprobado del presente anteproyecto corresponde a vivienda y comercio.
- 6.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 7.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá aprobar proyecto de Reposición de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de CONCHALI, 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 EISTU. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido 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.
- 8.- 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 Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- se acoge a CONJUNTO ARMÓNICO CONDICION DE DIMENSION, COMO LA VIA ESTA PROYECTADA DEBERA DAR INTEGRO CUMPLIMIENTO ART 2.6.4 a y b ... "Que el terreno enfrente en el menos 20 metros a una vía existente o proyectada en el Plan Regulador respectivo, de un ancho mínimo de 20 m., con calzada de no menos de 14 m. En el caso que la calzada no se encuentre materializada con las características señaladas, deberá ser ensanchada por el proyecto, hasta encontrarse o empalmarse con una calzada existente de al menos el mismo ancho", (complementa en DDU ESP 11/09, deberá presentar planos de vialidad, EE.TT, y otros antecedentes al solicitar permiso)



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MTCB/mcb_19.03.18