

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

04/2021

FECHA

03.11.2021

ROL S.I.I.

2652-1/2/3/4/20

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° 13/2020 de fecha 17.01.2020
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 646-647-651-648-652/2018 de fecha 12.11.2018/13.11.2018
 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 - COMERCIO**
 N ubicado en calle/avenida/camino **LOS ZAPADORES** N° **1813-1817-1821-1825**
CAMPANARIO N° **2112**
 sector **VILLA EDUARDO CANALES** Zona **ZM-2 / ZM-5** 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° 13/2020
- 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.
(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
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
BENEFICIO DE FUSION ART.63 LGUC
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
DFL N°2 DE 1959/ LEY 19.537 / PROYECCION DE SOMBRAS ART 2.6.11 OGUC
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 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. |
|---------------------------------------|--------------|
| INMOBILIARIA CONCHALI SPA | 76.697.341-8 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| DANIEL NEIMAN KIBLISKY | 13.473.520-1 |

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|--------------|
| EDUARDO WAISSBLUTH RUSSO | 13.457.261-2 |

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | | |
|-------------------------------------|---|------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC. | DESTINO ESPECÍFICO: | 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 |
| | | COMERCIO | COMERCIO | BÁSICO(*nota 3) |
| <input type="checkbox"/> | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECÍFICO: | --- | |
| <input type="checkbox"/> | INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C. | DESTINO ESPECÍFICO: | --- | --- |
| <input type="checkbox"/> | OTROS | (especificar) | --- | --- |

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| BAJO TERRENO | 1,000,00 | 1,789,59 m2 | 2,789,59 m2 |
| SOBRE TERRENO | 7,605,86 m2 | 1,515,80 m2 | 9,121,66 m2 |
| TOTAL | 8,605,86 m2 | 3,305,39 m2 | 11,911,25 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | 2,038,13 m2 | | |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (*)

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 3,77 | 3,74 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,6 | 0,19 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | 0,5 | 0,49 | DENSIDAD | LIBRE | 3,485,17 |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS | 42m (12p) 22m (6p) | 32,5m (11P) 15m (6p) | ADOSAMIENTO | --- | --- |
| RASANTE | 70° | Art., 2.6.11 | ANTEJARDIN | 3,00 | 3,00 |
| DISTANCIAMIENTO | 2.6.3 OGUC | Art., 2.6.11 | | | |

| | | | |
|-----------------------------|-----|---------------------------|-------------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 270 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 99(*nota 2) |
|-----------------------------|-----|---------------------------|-------------|

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 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 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 PÚBLICO | <input type="checkbox"/> | TODOS | <input type="checkbox"/> | PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> | NO |
|--------------------------|--------------------------|-------|--------------------------|-------|-------------------------------------|----|

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|-----|------------------|-------------|
| VIVIENDAS | 235 | OFICINAS | --- |
| LOCALES COMERCIALES | 3 | ESTACIONAMIENTOS | 99(*nota 2) |
| 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)

| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (1ER Trimestre 2019) | CLASIFICACIÓN | | m2 |
|---|---------------|---------|------------------|
| | B3 | \$ | 211.394 |
| PRESUPUESTO | | | --- |
| PRESUPUESTO (obra nueva) | | | \$ 2.517.966.783 |
| PRESUPUESTO (alteración interior) | | \$ | - |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | 1,50 | % | \$ 37.769.502 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | (-) | \$ 1.163.578 |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES | | % | \$ 36.605.924 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | % | \$ 36.605.924 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° | | FECHA: | (-) |
| TOTAL A PAGAR 10% para anteproyecto | | | \$ 3.660.592 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 3959019 | FECHA |
| | | | 618625 |

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de 1 Edificio, con una superficie de 9.121,66 m2 en 11 pisos; 2.789,59 en 2 subterráneos totalizando 11.911,25 sobre un predio de 2.038,13 m2.
- 2.- El proyecto se acoge a Art. 2.4.1 OGUC, descuento de 50% de estacionamientos por cercanía a metro y descuento de est. vehículos por incentivo de bicicletas Art. transitorio D.S. 109 - D.O. 04.06.2015, proyectando 79 est. de vivienda, 18 de visitas y 2 de comercio, totalizando 99 est. de vehículos y 128 de bicicletas.
- 3.- El proyecto enfrenta vías Zapadores y Campanario, las cuales se consideran "Vía Existente" según PRC Conchalí. Al momento de presentar el Permiso de Edificación, debe acreditar que dichas vías no corresponden a Pasaje, de acuerdo a Art. 2.3.3 OGUC. De comprobarse que el ancho entre líneas oficiales indicado en el proyecto no es verídico y corresponde a Pasaje, éste Anteproyecto se considerará inválido.
- 4.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzados, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 5.- 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.
- 6.- El destino aprobado del presente anteproyecto corresponde a vivienda.
- 7.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 8.- 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. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, a fin de verificar su posterior implementación con antelación a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- Se aclara que el Presente Permiso se acoge a Ley de Copropiedad N°19.537, cumpliendo únicamente con las características de condominio tipo A.
- 13.- El terreno se compone por zona ZM-5 y zona ZM-2. Se aplica lo indicado en Art. 2.1.21 OGUC para terreno en doble zona.

MMT/SME/sme

