

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
02/2018
FECHA
23.05.18
ROL S.I.I.
2590-172 2590-173

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° 01 año 2018 de fecha 03.01.18
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 002/141 de fecha 29.01.18/09.04.18
- 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, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) VIVIENDA
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO VECINAL N° 1636/1636-A
 Lote N° A y B manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona 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° 01 año 2018

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 **PREVIAMENTE DEBERAN REALIZAR MODIFICACION DE DESLINDE Y FUSION**

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. 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.
HABITAGE CONSTRUCCIONES SPA	76.503.752-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
DAVID RAMIREZ FUENTES	10.356.440-9

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.
GUSTAVO RIOSECO MARTINEZ	10.390.900-7

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<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. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	---	---

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2.950,00 m2	2.840,09 m2	5.790,09 m2
SOBRE TERRENO	7.431,13 m2	4.626,79 m2	12.057,92 m2
TOTAL	10.381,13 m2	7.466,88 m2	17.848,01 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	4424 (DE ACUERDO A PLANO TOPOGRAFICO SUSCRITO POR IVAN ABARZUA OCT 2017)		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (*)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,12	1,99	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,45
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4	0,4	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	22M/6P	15,64M/6P	ADOSAMIENTO	2.6.3 OGUC	---
RASANTE	70	Art 2.6.11	ANTEJARDIN	3	3
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	297(incluidos 39 de visita)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	297
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	-----

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 type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 6.3 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	258	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	297 VEH + 149 BICI
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

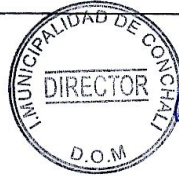
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
---	---

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (4to Trimestre 2017)	CLASIFICACIÓN		m2
	B4	\$ 142.476	8.461,57 m2
	B3	\$ 200.016	9.454,85 m2
	TOTAL SUP.		17.916,42 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$ 3.096.691.925		
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$ -		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,50 %	\$	46.450.379
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	1.473.562
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	44.976.817
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	44.976.817
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	
TOTAL A PAGAR 10% para anteproyecto		\$	4.497.682
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3132825	FECHA
			18.05.18

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de (1) Edificio, con una superficie de 17916,42 m² en 6 pisos sobre un predio de 4424 m².
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, 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.
- 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..
- 6.- **Cualquier alteración a las condiciones prediales consideradas 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.- **Las distribuciones interiores de los recintos habitables y no habitables no son competencia de esta presentación. La aprobación del anteproyecto solo implica la autorización del volumen proyectado.**



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

MTCB/mcb_22.05.18