

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
02/2020
FECHA
14.02.2020
ROL S.I.I.
2596-1-2-3-12-13-14-15-16-17

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° 253/2019 de fecha 16.08.2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 658-660-661-662-663-664-665-667/2019 y 1012/2019 de fecha 01.08.2019 y 04.11.2019
- 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 **ANA ZUÑIGA** N° **4460-4482-4484-4494-4496-4494A**
RIO CALLE CALLE N° **1713-1717-1745**
 sector **LAS MERCEDES** 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°
- 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.
(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
- FUSION**
FUSION, SUBDIVISION, LOTEOS, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (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/ BENEFICIO DE FUSION ART 63LGUC/ TRANSITORIO DS 109/2015
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 S2 SpA	76.455.357-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MANUEL JOSE SORUCO L.	13.830.030-3
EDGARDO FUENZALIDA C.	13.922.210-5



6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
MW ARQUITECTOS SpA	76.091.966-7
CLAUDIO MONTERO C.	8.455.836-2

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	2.612,50 m2	3.274,66 m2	5.887,16 m2
SOBRE TERRENO	14.626,67 m2	2.902,22 m2	17.528,89 m2
TOTAL	17.239,17 m2	6.176,88 m2	23.416,05 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3.753,04 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (*)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3+30%=3,90	3,9	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6	0,41	DENSIDAD	---	2512 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	42m/12 pisos	35,5m/12 pisos	ADOSAMIENTO	Art 2.6.2 OGUC	---
RASANTE	70°	2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	Art. N°8 PRC	3,00m
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	(*) contempla ambos lotes proyectados		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	299 veh. + 45 visitas + 172 bic.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	245 veh. (x Disp.Transitoria DS 109/2015) + 299 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 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	299	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	245 veh. (x Disp.Transitoria DS 109/2015) + 299 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
	B4	\$ 148.542	5.887,16 m2
PRESUPUESTO			---
PRESUPUESTO (obra nueva)			\$ 4.529.877.597
PRESUPUESTO (alteración interior)		\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,50	%	\$ 67.948.164
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 6.196.633
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 61.751.531
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 61.751.531
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR 10% para anteproyecto		\$	6.175.153
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3493458	FECHA
			26.02.2020

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de 1 Edificio, con una superficie de 23416,05 m2 en 12 pisos, 2 subterráneos y sala de maquinas, sobre un predio de 3753,04 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 245 est. de vehículos y 299 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.
- 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.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá acompañar EISTU aprobado conforme cantidad de vehículos y accesibilidad del proyecto.



[Handwritten signature]
GOZALO RETAMALES LEIVA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

GRL/SME/ccm_10.03.2020