

# 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
07/2020
FECHA
24/07/2020
ROL S.I.I.
2609-02

**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° 76/2020 de fecha 15.06.2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 277/2019 de fecha 01.04.2019
- 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) **EQUIPAMIENTO SOCIAL - SEDE JUNTA DE VECINOS**  
 ubicado en calle/avenida/camino **CALLE SUR** N° **2327**  
 -- N° **--**  
 sector **--** Zona **ZR-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° **76/2020**

2.- Dejar constancia que su vigencia será de **180 DÍAS** 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

4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales **--**  
FUSION, SUBDIVISION, LÓTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ARRIESGO (Art. 5.1.15 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones) (especificar)  
**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.
I. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI	69.070.200-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RENE DE LA VEGA FUENTES	13.918.850-0

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
MICHELE SCHLANBUSCH C.	13.234.993-2



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SOCIAL	SEDE JUNTA DE VECINOS	BASICO
<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	--	--	--
SOBRE TERRENO	76,80 m2	--	76,80 m2
TOTAL	76,80 m2	--	76,80 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	128,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (\*)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.8	0.6	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,6
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0.4	--	DENSIDAD	450 (hab/ há)	--
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14 m Hasta 4 pisos	1 PISO	ADOSAMIENTO	ART.2.6.2 OGUC	VER NOTA 8
RASANTE	2.6.3 O.G.U.C.	70°	ANTEJARDIN	ART. 8 PRC	VER NOTA 8
DISTANCIAMIENTO	Art.2.6.3 OGUC	Art.2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	---	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	---
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	1 SEDE JUNTA DE VECINOS		



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 (2do rimestre 2020)	CLASIFICACIÓN		m2
	C3	\$	187.049
			76,80 m2
PRESUPUESTO			\$ 14.365.363
PRESUPUESTO (obra nueva)			
PRESUPUESTO (alteración interior)		\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%	\$ 215.480
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 215.480
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 215.480
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR 10% para anteproyecto		\$	21.548
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3515927	FECHA 29.07.2020

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de 1 Edificio, con una superficie de 76,8 m2 en 1 piso sobre un predio de 128 m2,
- 2.- 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.
- 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 destino aprobado del presente anteproyecto corresponde a equipamiento social para una sede junta de vecinos.
- 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 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.- Conforme Art. 8 de PRC e informe que acredita antejardín existente (edificación continua) en más de 50% de la cuadra.



**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE

CZD/CRL/cot\_10.07.2020\_24.07.2020