

## 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

01/2021

FECHA

07.04.2021

ROL S.I.I.

2465-24

## 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° 60/2020 de fecha 08.04.2020  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1123 de fecha 04.12.2019  
 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 m<sup>2</sup>, ALTERACION, RECONSTRUCCION  
 con destino(s) VIVIENDA  
 ubicado en calle/avenida/camino NUEVA CENTRAL N° 4214  
 sector LO NEGRETE 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° 60/2020
- 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  
 ---  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, 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/ TRANSITORIO DS 109/2015**  
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Otros.

## 5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO O PROMITENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ECHEVERRÍA, IZQUIERDO, INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.	96.816.220-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RAIMUNDO CRUZAT CORREA	13.657.810-3

## 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
LORENZO FLUXA HARMS	10.075.442-7

*Handwritten signature/initials*

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>VIVIENDA</b>	
<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	<b>3.213,13 m2</b>	<b>3.365,37 m2</b>	<b>6.578,50 m2</b>
SOBRE TERRENO	<b>13.173,72 m2</b>	<b>2.975,35 m2</b>	<b>16.149,07 m2</b>
TOTAL	<b>16.386,85 m2</b>	<b>6.340,72 m2</b>	<b>22.727,57 m2</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>4.515,82 m2</b>		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS (\*)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3,00</b>	<b>2,99</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,6</b>	<b>0,16</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>0,6</b>	<b>0,16</b>	DENSIDAD	---	<b>2443 hab/há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>42m/12 pisos</b>	<b>30,50m y 12p</b>	ADOSAMIENTO	<b>Art 2.6.2 OGUC</b>	---
RASANTE	<b>70°</b>	<b>2.6.11 OGUC</b>	ANTEJARDIN	<b>Art. N°8 PRC</b>	<b>3,00 m</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>2.6.3 OGUC</b>	<b>2.6.3 OGUC</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>299 veh. + 45 visitas + 172 bic.</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>204 veh. (x Disp.Transitoria DS 109/2015)+ 45 visitas: 249 total+286 bic.</b>
-----------------------------	---	---------------------------	--

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>299</b>	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	<b>204 veh. (x Disp.Transitoria DS 109/2015) + 45 est. Visitas: 249 total + 286 bic.</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>273 bodegas</b>		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

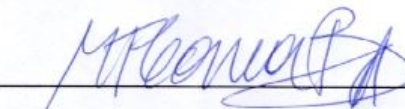
*Handwritten signature/initials*

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (2DO Trimestre 2020)				CLASIFICACIÓN		m2
				B3	\$ 213.762	6.578,50 m2
				B3	\$ 213.762	16.149,07 m2
PRESUPUESTO				---		
PRESUPUESTO (obra nueva)				\$ 4 858 290 818		
PRESUPUESTO (alteración interior)				\$ -		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,50	%	\$ 72.874.362
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$ 4.996.169
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES					%	\$ 67.878.193
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$ 67.878.193
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°				FECHA:		(-)
TOTAL A PAGAR 10% para anteproyecto				\$ 6.787.819		
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°		FECHA

## NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de 2 torres, con una superficie total sobre terreno de 16.149,07m2 en 12 pisos, 2 subterráneos superficie total de 6.578,50 y sala de maquinas, totalizando un proyecto de 22.727,57m2 sobre un predio de 4.515,82 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 204 est. de vehículos, 45 visitas: 249 total y 286 de bicicletas.
- 3.- 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.
- 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, aprobada DIA previo inicio de faenas.
- 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.- El expediente presenta ORD. N°1602/393/2020 de fecha 02.12.2020 certificando que distancia entre líneas oficiales de "vías existente" Nueva Central, corresponde a 14,6m, por lo tanto no cumple con las características para catalogarse como Pasaje y mantiene su condición de "vía existente".



MARIA TERESA CORREA BINIMELIS  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

MTCB/SME/sme\_09.04.2021