



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL

REGIÓN: METROPOLITANA

☐ Urbano ☒ Rural ☐ Expansión Urbana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
225/19
FECHA
13-09-2019
ROL S.I.I.
6500-7

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° SOLICITUD 03698 DE FECHA 22-05-2019.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1308 de fecha 04-12-2018.
- E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **EDIFICACIÓN: OBRA NUEVA** con destino(s) **EQUIPAMIENTO COMERCIO (ESTACIÓN DE SERVICIO) DE ESCALA BÁSICO** ubicado en calle/avenida/camino **LOS VALLES N° 399** Lote N° **7** manzana **E** localidad o loteo **SECTOR INDUSTRIAL - CIUDAD DE LOS VALLES** Sector **RURAL** zona del Plan Regulador **METROPOLITANO** 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° SOLICITUD 03698 DE FECHA 22-05-2019.
- 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.
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones **CALIFICACIÓN TÉCNICA INOFENSIVA OTORGADA POR LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD R.M.**.
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales **INCISO SEGUNDO ART. 2.1.28 O.G.U.C.**
- 5.- **INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
COPEC S.A.	99.520.000-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE MIGUEL FARIAS ORELLANA	16.208.124-1

6.- **INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
CARLOS ANIBAL VIAL ERCILLA	6.067.510-4



7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

☐ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	*****	
☒ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC
	COMERCIO	ESTACIÓN DE SERVICIO	BÁSICO
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	*****	*****
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	*****	*****
☐ OTROS	(ESPECIFICAR)	*****	*****

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
BAJO TERRENO	*****	*****	*****
SOBRE TERRENO	182,58	*****	182,58
TOTAL	182,58	*****	182,58

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.2	0.046	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6	0.046
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	ART. 2.6.3 O.G.U.C.	*****	DENSIDAD	*****	*****
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	ART. 2.6.3 O.G.U.C.	1 PISO	ADOSAMIENTO	*****	*****
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	15 MTS.	15 MTS.
DISTANCIAMIENTOS	5 MTS.	5 MTS.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS

ESTACIONAMIENTO REQUERIDO	ART. 7.1.2.9 P.R.M.S.	ESTACIONAMIENTO PROYECTO	6 ESTAC. PARA AUTOS (INCLUYE 01 ESTAC. PARA DISCAP.) + 1 ESTAC. PARA CAMIÓN + 10 ESTAC. PARA BICICLETAS).
---------------------------	-----------------------	--------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO			
☐ D.F.L. -N° 2 DE 1959	☐ LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4 OGUC.
☐ CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4. OGUC		☐ BENEFICIO FUSIÓN ART 63 LGUC	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC.
☒ OTRO (ESPECIFICAR)	INCISO SEGUNDO ART. 2.1.28 O.G.U.C.		

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC			
☐ ART. 121 ☐ ART. 123 ☐ ART. 55			
☐ ART. 122 ☐ ART. 124 ☐ OTRO (ESPECIFICAR) *****			
EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO	☐ PARTE ☒ NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	*****	OFICINAS	02
LOCALES COMERCIALES	01	ESTACIONAMIENTOS	6 ESTAC. PARA AUTOS (INCLUYE 01 ESTAC. PARA DISCAP.) + 1 ESTAC. PARA CAMIÓN + 10 ESTAC. PARA BICICLETAS).
OTROS	02 CAMARINES + 2 BODEGAS + 1 COMEDOR + 2 BAÑOS		
PARA PROYECTOS 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				CLASIFICACIÓN	M2
PRESUPUESTO					
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$48.595
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$48.595
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$48.595
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°		FECHA	-	
TOTAL A PAGAR					\$ 48.595
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5515089	FECHA		06-09-2019

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

A. SUPERFICIES:
SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO: 182,58 M2.
SUPERFICIE TOTAL TERRENO: 4.001,15 M2.

B. DESTINO CONTEMPLADOS:
EQUIPAMIENTO COMERCIO (ESTACIÓN DE SERVICIO DE ESCALA BÁSICO).
SE ACOGE A ART. 2.1.28 O.G.U.C. PARA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN: OBRA NUEVA DEBERÁ ADJUNTAR CALIFICACIÓN TÉCNICA INOFENSIVA OTORGADA POR LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD R.M.

C. CALCULO DERECHOS:
COBRO DE 1 UTM PARA AUTORIZACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN HASTA 200 M2 SEGÚN ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES DECRETO N° 4044 DE FECHA 29.10.2018 (ART. 28 N°7).

D. VIGENCIA ANTEPROYECTO:
1 AÑO A CONTAR DE LA FECHA DE ESTA RESOLUCIÓN DE ACUERDO A ART. 1.4.11 O.G.U.C.

E. SIN PERJUICIO DEL CUMPLIMIENTO Y APLICACIÓN DE LA NORMATIVA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN CONTENIDA EN LA L.G.U.C. Y O.G.U.C. Y LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTE, EL TITULAR SERÁ RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE TODA LA NORMATIVA SECTORIAL Y AMBIENTAL U OTRAS QUE PUDIESEN ESTAR ASOCIADAS AL PROYECTO Y QUE PUDIERAN CONDICIONAR SU APROBACIÓN O RECEPCIÓN FINAL POR PARTE DE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL.

F. ES EL TITULAR DE UN PROYECTO O ACTIVIDAD QUIEN LE CORRESPONDE ANALIZAR SI ÉSTE SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE TIPOLOGÍAS SUSCEPTIBLES DE CAUSAR IMPACTO AMBIENTAL, EN CUALQUIERA DE SUS FASES, QUE DEBEN SOMETERSE AL SEIA (ARTÍCULO 10 DE LA LEY 19.300 Y ARTICULO 3 DEL REGLAMENTO SEIA, SEA ESTO A TRAVÉS DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) O UNA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA). POR OTRA PARTE, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 72 DEL REGLAMENTO SEIA, REFERIDO A LAS OBLIGACIONES DE LAS DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES, QUE ESTABLECEN QUE ÉSTAS "NO PODRÁN OTORGAR LA RECEPCIÓN DEFINITIVA SI LOS PROYECTOS O ACTIVIDADES A LOS QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO SEIA NO ACREDITEN HABER OBTENIDO UNA RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE".

G. LA APROBACIÓN DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTES AL LOTEO "CIUDAD DE LOS VALLES (EX -CIUDAD JARDÍN LO PRADO) APROBADO CONFORME RESOLUCIÓN N° 034/93, DE FECHA 02.12.1993 Y ARCHIVADO EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE SANTIAGO, BAJO EL N° 34.229 DE FECHA 18.02.1994, SIENDO PARTE DEL PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE PUDAHUEL , ASÍ COMO EN EL CASO DE "IZARRA DE LO AGUIRRE", SE HAN PRESENTADO CON SUJECCIÓN ESTRICTA A LAS NORMAS LEGALES VIGENTES SOBRE NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE, Y QUE CONFIEREN A SU TITULAR DERECHOS ADQUIRIDOS QUE HABILITAN AL MISMO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, ÉSTO AVALADO EN EL FALLO DE FECHA 05.08.1996 Y 29.09.1998 DE LA EXCMA. CORTE SUPREMA, EN EL CUAL SE ACOGE EL REQUERIMIENTO DEL SOLICITANTE EN CUANTO LOS DERECHOS ADQUIRIDOS NO PUEDEN SER OBJETADOS. LO ANTERIOR RATIFICADO EN OFICIO N° 7278 CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DE FECHA 28.06.2018.

RGG/JRC

Ricardo Gallardo Gower
Arquitecto
Director de Obras Municipales