**Nombre: APROBACIÓN DE ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIÓN (ARTÍCULO 5.1.5. O.G.U.C.)**

**Unidad: Departamento de Edificación**

**DESCRIPCION:**

Presentación previa de un proyecto de loteo, de edificación en el cual se contemplan los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas y que una vez aprobado mantiene vigentes todas las condiciones urbanísticas del Plan Regulador Comunal y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La aprobación de un anteproyecto no autoriza el inicio de las obras, para lo cual se requerirá el Permiso de Edificación

**EN QUE CONSISTE?:**

En una presentación simplificada de un proyecto de edificación tendiente a verificar a grandes rasgos las condiciones técnico urbanísticas aplicables al proyecto.

Es decir aprueba y certifica las normas Urbanísticas de la proposición y las mantiene vigentes para los efectos de la obtención del Permiso correspondiente, durante el plazo de 180 días.

**A QUIEN ESTA DIRIGIDO?:**

A Propietarios y Gestores Inmobiliarios que deseen ejecutar obras de construcción en la comuna.

**REQUISITOS:**

Cumplir con las condiciones y documentos obligatorios indicados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cumplir con las condiciones de uso de suelo, normas urbanísticas indicadas en el Plan Regulador Comunal y normas especiales que fueren aplicables al destino.

Cancelar los Derechos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**DOCUMENTOS REQUERIDOS:**

1. Solicitud, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas se acogen a determinadas disposiciones especiales o si se trata, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo si el expediente cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente.

2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha

y número en la solicitud.

3. Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto.

4. Plano de emplazamiento de él o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino.

5. Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere.

6. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificada del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.

7. Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la Ordenanza.

8. Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto**.**

9. Clasificación de las construcciones para el cálculo de derechos municipales, de acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas que permitan clasificarlas.

10. Informe de Revisor Independiente, si este hubiere sido contratado.

**RESULTADO:**

Certificado de Aprobación de Anteproyecto de edificación.

**ETAPAS DEL TRÁMITE:**

Ingreso solicitud y cancelación derechos al ingreso de la solicitud.(ver nota)

Asignación a Revisor de Edificación.

Revisión.

Emisión de Acta de observaciones (si procediere)

Emisión de Resolución de aprobación de anteproyecto o Rechazo (si procediere)

*Nota: El pago a realizar corresponde al 10% del valor de los derechos de Edificación según Art. 130 Ley General de Urbanismo y Construcciones. Cabe señalar que este valor se considerará en la etapa de permiso de edificación*.

**TIEMPO DE REALIZACION:**

Plazo para pronunciarse por parte de la Dirección de Obras – 15 Días

Plazo para subsanar observaciones – 60 Días.

**¿DÓNDE SE REALIZA?:**

Edificio COM Vicuña Mackenna N° 7770 2° Piso Teléfono 225054611 - 225054603

**¿DÓNDE SE SOLICITA?**

Oficina Atención de Público.

**¿EN QUÉ HORARIO?:**

De 8:45 AM a 13:45 PM

**¿QUÉ DEPARTAMENTO LO REALIZA?:**

Departamento de Edificación

**¿DÓNDE CONSULTAR EL ESTADO DEL TRÁMITE?:**

Secretaria Departamento de Edificación – Pagina Web del Municipio en el Link: <http://laflorida.filedom.cl/seguimiento_solicitudes/>