

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO IFC EN PLANIMETRÍAS

1. Lámina Proyecto IFC: contiene:

- Planos o croquis de ubicación, este debe indicar el nombre del BNUP o Servidumbre (inscrita en CBR) que permite el acceso al predio.
- Situación Actual,
- Situación Propuesta,
- Cuadro(s) de Coordenadas
- Cuadro Resumen de Superficies
- Viñetas

a) Plano de Situación Actual: plano debe:

- Mostrar la totalidad del predio de proyecto.
- Indicar en el centro: nombre (de acuerdo a inscripción en Conservador de Bienes Raíces) rol y superficie total del predio de proyecto.
- Indicar nombre de los deslindes según como aparece en inscripción en Conservador de Bienes Raíces.
- No debe contener el área afecta ni ninguna de las edificaciones propuestas del proyecto.
- Solo en caso de que existan edificaciones que cuentan con permiso y recepción municipal, estas deben aparecer en el plano, junto con nota que señale N° y Fecha del Permiso de Edificación y del Certificado de Recepción respectivo.
- Se deben identificar los vértices del polígono que conforma el predio, los que a su vez tendrán su georreferencia específica en cuadro de coordenadas.
- Debe señalar la vía que da acceso al predio (nombre del BNUP o Servidumbre inscrita en CBR)
- Se debe graficar punto de acceso al predio desde BNUP o desde la servidumbre (inscrita en el CBR respectivo) que lo conecta con el BNUP, punto que a su vez tendrá su georreferencia específica en cuadro de coordenadas.

b) Plano de Situación Propuesta: debe contener misma información que situación actual y mostrar la totalidad del predio de proyecto, pero además:

- Debe identificar el polígono del área afecta, identificando sus vértices los que deberán estar georreferenciados en cuadro de coordenadas respectivo.
- Deben aparecer las edificaciones permanentes propuestas por el proyecto y su distanciamiento a todos los deslindes con predios vecinos.
- Debe aparecer el distanciamiento entre edificaciones del proyecto (en caso de contemplar más de una edificación propuesta)
- Debe aparecer la ubicación de las instalaciones o de la zona de instalaciones (en caso de que proyecto contemple instalaciones).
- Si el proyecto contempla instalación de faenas, debe aparecer la ubicación de estas edificaciones no permanentes o provisorias (las que requerirán su permiso respectivo).

c) Cuadro(s) de coordenadas: Puede ser un único cuadro o varios, pero deben indicar: vértices del predio (polígono total), punto de acceso al predio (desde el BNUP o desde la servidumbre que lo conecta con el BNUP) y vértices del polígono afecto a IFC.

d) Cuadro resumen de Superficies: Cuadro debe contener superficie del predio, superficie afecta a IFC (polígono afecto), superficie de construcciones permanentes, superficie de construcciones no permanentes y superficie de instalaciones (estas 2 últimas se deben incluir solo en caso de que el proyecto las considere).

Para lo anterior se entrega definición de Superficies

Superficie Total del Predio: Corresponde a la superficie legal de la totalidad del predio en donde se emplazará el proyecto para el cual se está solicitando la autorización de IFC. Esta superficie debe ser igual a la que figura en la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) correspondiente, en cantidad y deslindes.

Superficie del Proyecto (Intervención Art. 55°): Corresponde a la superficie total que abarcará el proyecto dentro del predio, que por tanto suma lo ocupado por las edificaciones y/o instalaciones, como por a las áreas exteriores en que se desarrollarán funciones complementarias.

Superficie a Edificar: Corresponde al área de las construcciones que requieren de permiso de edificación para su ejecución. Estas, dependiendo del tipo o clase de proyecto se podrían clasificar en:

a. Construcciones Permanentes: corresponde a la superficie de las edificaciones que estarán afectas a permiso de edificación tradicional según el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y permanecerán en el terreno aun terminada la etapa de construcción y sean parte de la operación.

b. Construcciones Provisorias: corresponden a construcciones afectas a permiso de edificación de construcción provisorias según el artículo 124° de la Ley general de Urbanismo y Construcciones y que son parte de las instalaciones de faenas en la etapa de construcción.

Superficie de Instalaciones: Corresponde al área del terreno que ocupan específicamente los elementos que son parte del proyecto pero que por su naturaleza no generan m² construidos, ya que se trata de instalaciones de elementos que no requieren de permiso de edificación tales como motobombas, paneles fotovoltaicos, antenas, etc.

2. Lámina (s) Anteproyecto Edificaciones Permanentes: Planos de anteproyecto de arquitectura – (lo siguiente aplica para todas las construcciones que permanecerán en el proyecto posterior a la etapa de construcción)

- Cuadro emplazamiento (solo en caso de que en la “situación propuesta” no se logre mostrar claramente el emplazamiento del proyecto)
- Planta(s), deben aparecer al menos cotas generales y de vanos.
- Planta(s) de cubierta(s), deben aparecer al menos cotas generales.
- Elevaciones; deben aparecer las rasantes respecto de predios vecinos y/o espacio público adyacente, se deben indicar alturas máximas.
- Corte(s) al menos 1 de cada edificación; deben aparecer las rasantes respecto de predios vecinos y/o espacio público adyacente, se deben indicar alturas máximas.
- Esquemas de superficies acotados (de cada una de estas edificaciones)
- Cuadro de superficies (de cada una de estas edificaciones)
- Viñetas

3. Lámina(s) Anteproyecto Edificaciones No Permanentes: Planos de anteproyecto de arquitectura (solo se deben adjuntar en caso de que el proyecto contemple edificaciones no permanentes)

- Cuadro emplazamiento de instalación de faenas, señalando el destino de cada una (solo en caso de que en la “situación propuesta” no se logre mostrar claramente el emplazamiento de estas)
- Planta(s)
- Elevaciones
- Corte(s) al menos 1 de cada edificación
- Esquemas de superficies (de cada una de estas edificaciones)
- Cuadro de superficies (de cada una de estas edificaciones)
- Viñetas

4. Lámina(s) Planos de Instalaciones: Solo se pueden adjuntar en caso de que el proyecto contemple instalaciones; pueden incorporar planos generales de emplazamiento y plano de las instalaciones respectivas del proyecto; incorpora la viñeta respectiva.

*** Viñetas:** Debe contener al menos

- Contenido de la lámina
- Rol del predio
- Nombre del predio (textual según inscripción en Conservador de Bienes Raíces)
- Datos de inscripción del predio
- Datos (y espacio para firma) del propietario del predio de acuerdo a dominio vigente.
- Datos (y espacio para firma) del representante legal respectivo (en caso de haber)
- Datos (y espacio para firma) del arquitecto responsable del proyecto.
- Espacio para timbraje Minvu de al menos 10 cm de ancho por 6 cm de alto.