

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE

OBRA NUEVA  AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2  REPARACIÓN  RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO

|                   |
|-------------------|
| NUMERO DE PERMISO |
| 279               |
| FECHA             |
| 28-10-2015        |
| ROL S.I.I.        |
| 3394-1            |

URBANO  RURAL

## 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 los profesionales correspondientes al expediente S.A.P. 5.1.5.N° RAE/486-14
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2822 de fecha 15.12.14
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----
- F) El Certificado de Recepción Definitiva Total de Edificación N° 45 de fecha 15.03.13
- G) El Permiso de Ampliación N° 88 de fecha 12.07.13
- H) El Certificado de Recepción Definitiva Total de Edificación N° 174 de fecha 14.08.13
- I) ORD. N° 2149 de fecha 11.08.15 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN con destino(s) EQUIPAMIENTO COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino MAGALLANES N° 1050, Lote N° D2B-1B Manzana ----- Localidad o Loteo CONCON VIEJO, Sector URBANO, Zona H2 del Plan Regulador COMUNAL 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° RAE/486-14
- 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 condicionado a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes autorizaciones NO APLICA
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales NO APLICA

## 5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T.     |
|---------------------------------------|------------|
| DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.        | [REDACTED] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T.     |
| ANDRÉS LAGOMARSINO THOMSEN            | [REDACTED] |

## 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda) | R.U.T.     |
|---|------------|
| G5 ARQUITECTOS S.A.   | [REDACTED] |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA   | R.U.T.     |
| PATRICIO VALIENTE VALENZUELA  | [REDACTED] |

**7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

|  |                                     |                               |                                     |
|--|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECIFICO:                 |                               |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE ART. 2.1.33. OGUC<br>COMERCIO | ACTIVIDAD<br>CENTRO COMERCIAL | ESCALA ART. 2.1.36. OGUC<br>MEDIANO |
| <input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO:                 |                               |                                     |
| <input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA<br>Art. 2.1.29. OGUC.         | DESTINO ESPECIFICO:                 |                               |                                     |
| <input type="checkbox"/> OTROS   | (especificar)                       |                               |                                     |

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

|                                  | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO        |           |            |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO       | 25.184,72 |            | 25.184,72  |
| S. EDIFICADA TOTAL               | 25.184,72 |            | 25.184,72  |
| S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2) | 84.378,00 |            |            |

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

| DESCRIPCIÓN                      | PERMITIDO | PROYECTADO | DESCRIPCIÓN                       | PERMITIDO | PROYECTADO |
|----------------------------------|-----------|------------|-----------------------------------|-----------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 200%      | 32%        | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 50%       | 17%        |
| RASANTES                         | O.G.U.C.  | O.G.U.C.   | ADOSAMIENTO                       | O.G.U.C.  | -----      |

|                             |     |                              |     |
|-----------------------------|-----|------------------------------|-----|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 234 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS | 525 |
|-----------------------------|-----|------------------------------|-----|

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

- D.F.L.- Nº2 de 1959     
  Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC     
  Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC  
 Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria     
  Beneficio Fusión Art. 63 LGUC     
  Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC  
 Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC     
  Otro (Especificar)

**AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC**

- Art. 121   
  Art. 122   
  Art. 123   
  Art. 124   
  Otro (Especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO  Todo  Parte  No

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

|                     |  |                  |  |
|---------------------|--|------------------|--|
| VIVIENDAS           |  | OFICINAS         |  |
| LOCALES COMERCIALES |  | ESTACIONAMIENTOS |  |
| OTRO (ESPECIFICAR)  |  | centro comercial |  |

**PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

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

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS: (ART. 128 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN              | M2             | CLASIFICACIÓN    |
|--|----------------|------------------|
|  |                |                  |
|  |                |                  |
|  |                |                  |
|  |                |                  |
| PRESUPUESTO  |                |                  |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES                      | %              |                  |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                   | %              |                  |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                         | %              |                  |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | -              | \$ 0             |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                        | G.I.M. N° 2824 | FECHA 29-12-2014 |
|  |                | \$ 5.802.054     |

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/03/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él

2.- Considerando los impactos del presente equipamiento, que se adiciona a otro "Centro Comercial (Concón)", ampliando la escala del equipamiento en el Macrolote de 8,45 Hás:

Junto a la Solicitud de Permiso de Obra Nueva, deberá adjuntarse:

- a) Pronunciamiento expreso del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, que acredite la pertinencia de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- b) Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano (E.I.S.T.U) aprobado por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones.

JLZ/ARR/APU/apu

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAE-486/14
- Archivo correlativo DOM.

AT. N°: 03716 / 29/12/2014



JULIO ENRIQUE LEIGH Z.  
ARQUITECTO P.U.C.  
DIRECTOR DE OBRAS Y  
URBANIZACIONES

