

# 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
<b>306</b>
FECHA
<b>25-11-2015</b>
ROL S.I.I.
<b>6050-1</b>
3123-1 (VIÑA DEL MAR)

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/288-15
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1548 de fecha 13.09.2007
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar el RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN con destino(s) EQUIPAMIENTO DE COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CONCON - REÑACA N° 3200, Lote N° 1, Manzana 4 Localidad o Loteo PINARES DE MONTEMAR, Sector URBANO, Zona H - 7 (E3 VIÑA DEL MAR) del Plan Regulador -----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/288-15
- 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 AUTORIZACIÓN CONFORME Y SOLIDARIA DOM VIÑA DEL MAR
- 4.- Se deja contancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales ART. 2.1.21 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

### 5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
<b>NUEVOS DESARROLLOS S.A.</b>	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
<b>CRISTIAN SOMARRIVA LABRA</b>	[REDACTED]

### 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
<b>HERNÁN SALAZAR STUART</b>	[REDACTED]

**7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

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

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33 OGUC COMERCIO	ACTIVIDAD CENTRO COMERCIAL	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC MAYOR
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA 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	67469.29		67469.29
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	45109.10		45109.10
S. EDIFICADA TOTAL	112578.39		112578.39 (CONCÓN)
S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	89405.65 (CONCÓN)		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD (zona h7)	200%	2.1.21 O.G.U.C	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (zona h7)	25%	2.1.21 O.G.U.C
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos (zona h7)	O.G.U.C.	O.G.U.C.	ADOSAMIENTO (zona h7)	-----	-----

<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS</b>	2200 AUTOS / 3300 BICICLETAS	<b>ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS</b>	2200 AUTOS / 3300 BICICLETAS
------------------------------------	------------------------------	-------------------------------------	------------------------------

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

<input type="checkbox"/> D.F.L.- Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Otro (Especificar) <b>ART. 2.1.21 O.G.U.C.</b>	

**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"/> Otro (Especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> Todo	<input type="checkbox"/> Parte	<input type="checkbox"/> 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. 126 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° 1541	FECHA 10-07-2015
		\$ 30.144.016

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

- 1.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, 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.- La presente Resolución de Aprobación de Anteproyecto radica su revisión en la superficie del predio emplazado en la comuna de Concón.
- 3.- En la oportunidad de solicitar el respectivo Permiso de Obra Nueva, deberá ingresarse Resolución DOM Viña del Mar en la que conste conformidad y/o autorización acerca del Anteproyecto y sus implicaciones, de parte de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Viña del Mar. Solicitud de Permiso de Edificación que deberá ser resuelta en conjunto por ambas Direcciones de Obras.
- 4.- Junto a la Solicitud de Permiso de Obra Nueva se deberá adjuntar:
  - a) Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano (E.I.S.T.U) aprobado por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones.
  - b) No obstante el E.I.S.T.U. preseñalado, la Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva deberá considerar el mejoramiento de las características de pavimentación actual, consistente en materializar el tramo faltante de la segunda calzada de sentido de tránsito Sur a Norte (empalmado los extremos de la doble calzada Oriente de la Av. Concón Reñaca, en el extremo Norte del predio) dando solución a la actual falta de continuidad del flujo vehicular en doble calzada de sentido Sur a Norte frente a la propiedad (no obstante la caletería existente que empalma con los Ginkos, que se desarrolla paralela por el costado Oriente de la Av. Concón Reñaca).
  - c) Además deberá acreditar el inicio del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental a fin de propender a desarrollar en coherencia el emprendimiento. DDU 156 - Circular ORD N° 0515/21.11.05 MINVU, Decreto N° 40/06.10.14 Ministerio del Medio Ambiente, Ley N° 19300 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- 5.- De conformidad con los artículos 4° y 8° D.S. N° 5 de 1998, previa intervención antrópica del terreno y con asesoría del SAG Regional, se requiere revisión de existencia de madrigueras activas de "Spalacopus cyanus" (coruros) catalogados en Peligro de Extinción, propendiendo a la protección y preservación de su especie.
- 6.- De acuerdo a Decreto N° 10 de 2015 - Ministerio del Medio Ambiente, publicación D.O. 09.06.15, declara a la Comuna de Concón "Zona Saturada", por lo tanto deberá adjuntar junto a la Solicitud de Recepción:
  - d) Calificación Ambiental Favorable, de la Comisión de Medio Ambiente Región de Valparaíso. Sin perjuicio de lo anterior, esta Dirección debe señalar que la obtención del Permiso de Edificación no habilita al titular del proyecto para ejecutar la construcción antes de la calificación ambiental respectiva, DDU 156 - Circular ORD N° 0515/21.11.05 MINVU, Decreto N° 40/06.10.14 Ministerio del Medio Ambiente, Ley N° 19300 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

JLZ/ARR/APU/apu

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAE-288/15
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 01952 / 10/7/2015



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

