

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN



**DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO**

NÚMERO DE PERMISO
411
FECHA
21-09-2017
ROL S.I.L.
3254-1

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/1206-17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1339 de fecha 24-06-2016
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----
- F) ORD. N°0168 de fecha 08.05.2017, de Sr. Jefe División de Desarrollo Urbano, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- G) ORD. N°1370 de fecha 17.05.2017, de Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.
- H) Correo electrónico de fecha 19.05.2017, de Sr. Asesor Urbano de la Municipalidad de Concón.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDA EN ALTURA SOBRE 16 PISOS con destino(s) RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO COMERCIO, SERVICIOS. ubicado en calle/avenida/camino SAN AGUSTIN N° 820, Lote N° -----, Manzana ----- Localidad o Loteo CONCON VIEJO, Sector URBANO, Zona Z SC 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/1206-17
- 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 FUSIÓN PREDIAL.
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales D.F.L. N°2 DE 1959; LEY N°19.537; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; BENEFICIO FUSIÓN; ARTÍCULO 2.6.1, OGUC, INCREMENTO CONSTRUCTIBILIDAD ZONA ZSC.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA TERRA NOBILE LTDA. Y OTROS	76.481.442-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JAIME BODELON COLLADO	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
CATALINA BODELON ANDUEZA	[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
CATALINA BODELON ANDUEZA	[REDACTED]

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA.	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33 OGUC COMERCIO, SERVICIOS	ACTIVIDAD LOCALES COMERCIALES, OFICINAS	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC MEDIANO
<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	4770,24	3553,23	8323,47
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	5089,27	1153,65	6242,92
S. EDIFICADA TOTAL	9859,51	4706,88	14566,39
S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	2310,00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	150	SEGUN DETALLE PLANOS	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	47%
RASANTES	70°	ART. 2.6.11. OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	184	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	197
-----------------------------	-----	------------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.- Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Otro (Especificar)	INCREMENTO CONSTRUCTIBILIDAD ZONA ZSC

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 type="checkbox"/> Todo <input checked="" type="checkbox"/> Parte <input type="checkbox"/> No		

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	32	OFICINAS	30
LOCALES COMERCIALES	35	ESTACIONAMIENTOS	197
OTRO (ESPECIFICAR)	74 Bodegas		

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
				14.566,39	B3
PRESUPUESTO					\$ 0
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$0
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				-	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	103	FECHA	19-01-2017	\$ 4.257.125

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.
- 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 4.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.

JLZ/ARR/CNL/arr

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAE-1206/17
- Archivo correlativo DOM.

AT. N°: 00188 / 19/1/2017

