

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

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
286
FECHA
16-08-2016
ROL S.I.I.
3396-154 / 3396-153 / 3396-152

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/777-16
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 722 / 873 / 874 de fecha ABRIL 2016
- 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) RESIDENCIAL (VIVIENDA) ubicado en calle/avenida/camino LOS ABEDULES (EX ARAUCARIAS) N° 745 / LOS ABEDULES (EX LAS ARAUCARIAS) N° 735 / LOS ABEDULES N° 715, Lote N° 4, Manzana ----- Localidad o Loteo POBLACIÓN LAS GAVIOTAS, Sector URBANO, Zona H-2 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/777-16
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS 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 - ESTUDIO DE IMPACTO VIAL - ESTUDIO E INFORME DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
- 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 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 O.G.U.C.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA PETROHUE LTDA	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LEONARDO SOLARI SOLER	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
CASTRO Y GUARDA ARQUITECTOS LIMITADA	[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
HECTOR CASTRO HILL / RODRIGO GUARDA FISHER	[REDACTED]

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
☐ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33. OGUC.	ACTIVIDAD:	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC.
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	2656,07	104,02	2760,09
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4847,72	927,40	5775,12
S. EDIFICADA TOTAL	7503,79	1031,42	8535,21
S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	1881,87		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	263%	258%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	16%
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	OGUC	17 PISOS	ANTEJARDIN	3 MTS	3 MTS.
PARANTES	OGUC	OGUC			
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		115	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS		117

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 PÚBLICO ☐ Todo ☐ Parte ☒ No				

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	115	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	117
OTRO (ESPECIFICAR)			
PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO			

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° 1017 FECHA 13-05-2016	\$ 2.459.792

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- 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/--/LEG/leg

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAE-777/16
- Archivo correlativo DOM.

AT. N°: 01272 / 13/5/2016

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