

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

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
258
FECHA
30-05-2017
RÓL S.I.I.
6122-7 / 6122-8 / 6122-13 / 6122-14

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/1178-17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2281-2282-2283-2284 de fecha 19-10-2016
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----
- F) ORD. N° 1091 de fecha 20.04.2017; Pronunciamiento sobre aplicación de densidad Art. 2.1.22 O.G.U.C. de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN con destino(s) RESIDENCIAL (VIVIENDA) ubicado en calle/avenida/camino SAN FERNANDO N° 64 / SAN FERNANDO N° 84 / MONTEMAR ORIENTE N° 1857 / MONTEMAR ORIENTE N° 1841, Lote N° 4, Manzana L.M.25 Localidad o Loteo LOMAS DE MONTEMAR, Sector URBANO, Zona V9 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/1178-17
- 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 FUSUION DE LOTES
- 4.- Se deja contancia 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.
SOCIEDAD URBANIZADORA REÑACA CONCON	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN IGNACIO SOZA DONOSO	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
RODRIGO FLORES JEREZ	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
RODRIGO FLORES JEREZ	

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	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 ESPECIFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA/

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	3.805,9	3.255,25	7.061,15
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	10.432,5	2.591,02	13.023,52
S. EDIFICADA TOTAL	14.238,4	5.846,27	20.084,67
S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	5.782,26		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,95	1,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	30%	12,61%
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	40 MTS.	39,95 MTS.	DENSIDAD	154 VIV.	150 VIV.
DISTANCIAMIENTOS	OGUC.	OGUC.	ANTEJARDIN	10 MTS.	10 MTS.

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	150	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	249
-----------------------------	-----	------------------------------	-----

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	150	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	249
OTRO (ESPECIFICAR)	150 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
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°	22	FECHA	05-01-2017	\$ 5.579.470

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/ARR/LEG/leg

- Distribución:
- Interesado.
 - Expdte ING N° RAE-1178/17
 - Archivo correlativo DOM.

AT. N°: 00026 / 5/1/2017



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