

# 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
<b>141</b>
FECHA
<b>06-05-2018</b>
ROL S.I.I.
<b>3441-15</b>

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/1382-17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2148 de fecha 31-08-2015
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDA EN ALTURA SOBRE 4 PISOS con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino BORGOÑO N° 21640, Lote N° -----, Manzana ----- Localidad o Loteo BORDE COSTERO, Sector URBANO, Zona Z DTR 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/1382-17
- 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 DFL N°2 DE 1959, LEY N°19537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONJ. VIV. ECON. ART 6.1.8. DE LA O.G.U.C.
- 4.- Se deja contancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales \_\_\_\_\_

**5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA ESTORIL LIMITADA / INVERSIONES LOS NARANJOS S.A.</b>	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ARIEL LEVY MUÑOZ / ARTURO MARIANO VALLE PONCE</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>MATIAS ASOLOMOVICH FALCON</b>	[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 type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC
<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	1501,45	719,35	2220,80
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	544,41	168,51	712,92
S. EDIFICADA TOTAL	2045,86	887,86	2933,72
S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	1770,60		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1	ART 6.1.8.	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,5	ART 6.1.8.
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	10,50 M	ART 6.1.8.	DENSIDAD	560+25%=700	586
RASANTES	OGUC	70°	ADOSAMIENTO	PROHIBIDO	NO TIENE
DISTANCIAMIENTOS	4 M	4 M	ANTEJARDIN	3 M	3 M

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	26	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	26
-----------------------------	----	------------------------------	----

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

<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" 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)	

**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	26	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	26
OTRO (ESPECIFICAR)			

**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
	2.933,72	
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° 831 FECHA 24-04-2017	\$ 1.115.132

**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 las normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y cumplimiento de las demás disposiciones técnicas y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- 2.- En la oportunidad de ingresarse la solicitud de Permiso de Edificación, a esta DOM le corresponderá verificar el cumplimiento de aquellas advertencias referidas a las normas generales O.G.U.C., que (extendiendo la aplicación de los Arts. 1.1.2.; 1.4.2; 1.4.10. y 5.1.5. de la O.G.U.C. relativos a los anteproyectos) se vinculan con "... los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura...", por aplicación de la Circ. MinVU N°303, DDU 366 de fecha 24.07.2017. En especial el Art. 6.1.8. de la O.G.U.C., que importa para los fines de la futura edificación, que ya fueron indicados al Proyectista en Acta de fecha 30.08.2017.
- 3.- En consecuencia, el Anteproyecto se aprueba a instrucción de la SeReMi de Vivienda y Urbanismo, la que en ORD. N° 484 de fecha 12.02.2018, se pronunció desestimando el Rechazo Resolución N°462 del 08.11.2017 debido a observaciones no subsanadas en razón de los criterios explicados en el Ordinario.

JLZ/--/CVZ/cvz

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAE-1382/17
- Archivo correlativo DOM.

AT. N°: 01097 / 24/4/2017



JULIO ENRIQUE LEIGH Z.  
ARQUITECTO P.U.C.

DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES  
I.MUNICIPALIDAD DE CONCON