

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**

NUMERO DE PERMISO
232
FECHA
07-08-2019
ROL S.I.I.
3205-33 / 3205-34

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/1304-17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2666/1782 de fecha 20.12.16/22.08.16
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----
- F) Resolución DOM N° 342 de fecha 02.08.17 Rechazo Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación.
- G) ORD. N° 1156 de fecha 17.04.18 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.
- H) Oficio DOM N° 475 de fecha 06.12.18 de Director de Obras de la I. Municipalidad de Concón.
- I) ORD. N° 1346 de fecha 26.04.19 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.
- J) Resolución DOM N° 221 de fecha 01.08.19 deja sin efecto Resolución DOM N° 342 de fecha 02.08.17.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICACION RESIDENCIAL EN ALTURA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LABARCA N° 20 / LABARCA N° 6, 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/1304-17
- 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 FUSIÓN PREDIAL
- 4.- Se deja constancia 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.
INMOB. E INVERS. PLAYA NEGRA LTDA. / EL CONDOR COMBUSTIBLES S.A.	76.321.863-5 / 77.490.500-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS CRISTIAN NELL BARBIERI / ANIBAL MOLINA PINTO / CARLA VANESSA REISS RENDIC / PAOLA NICOLE REISS RENDIC	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.	76.462.870-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
VICTOR QUIROZ CASTRO / RAÚL PUELMA ZBINDEN	[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	1325,34	446,33	1771,67
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	2493,84	567,03	3060,87
S. EDIFICADA TOTAL	3819,18	1013,36	4832,54
S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	2170,97		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	130%	123,2%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	ORD. 1346/19 SEREMI MINVU
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	8 METROS	8 METROS	ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO
DISTANCIAMIENTOS	4 METROS	4 METROS	DENSIDAD	560	552,75

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	30	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	27 (DESC. 1/3 BICICLETAS)
-----------------------------	----	------------------------------	---------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 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 N° 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 type="checkbox"/> Otro (Especificar)	

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	30	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	27
OTRO (ESPECIFICAR)	15 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

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
	3.060,87	B2
	1.771,67	B4
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° 518	FECHA 14-03-2017
		\$ 1.644.854

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.- El presente Anteproyecto se aprueba dando cumplimiento a ORD. N° 1156/17.04.18 y ORD. N° 1346/26.04.19 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

JLZ/--/APU/apu

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAE-1304/17
- Archivo correlativo DOM.

AT. N°: 00689 / 14/3/2017



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