

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
371
FECHA
16-12-2019
RÓL S.I.I.
6122-1 / 6122-2 / 6122-3

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/2805-19
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1583-1584-1585 de fecha 25.07.2017
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICACION RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO VIVIENDA EN ALTURA SOBRE 6 PISOS con destino(s) EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino CALLE SANTA MACARENA N° 320 / CALLE SANTA MACARENA N° 368 / AVENIDA BLANCA ESTELA N° 2121, Lote N° 1, Manzana L.M.28 Localidad o Loteo LOMAS DE MONTEMAR, Sector URBANO, Zona ZVLM-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/2805-19
- 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 FUSION DE LOTES.
- 4.- Se deja contancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales ART. 2.6.4 O.G.U.C. (CONJUNTO ARMÓNICO) - LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - D.F.L. N° 2 DE 1959

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA Q6 SPA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS FELIPE ASPILLAGA GOUDIE / JORGE BRAIN V.	

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.
FRANCISCO VIVANCO FIERRO	

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
	COMERCIO-SERVICIOS	LOC. COMERCIALES - OFICINAS	MEDIANO
☐ 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	6583,55	6733,19	13316,74
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	20395,56	1718,29	22113,85
S. EDIFICADA TOTAL	26979,11	8451,48	35430,59
S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	9064,7		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.25	2.25	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	30%	17,42%
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	32 + 25%	40	ANTEJARDIN	6	6
			DENSIDAD	363 VIV.	294 VIV.

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	461 VEHIC. - 515 BICICLETAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	462 VEHIC. - 515 BICICLETAS
-----------------------------	-----------------------------	------------------------------	-----------------------------

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	294	OFICINAS	216
LOCALES COMERCIALES	28	ESTACIONAMIENTOS	462
OTRO (ESPECIFICAR)	515 ESTAC. PARA 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
				35.430,59	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°	2569	FECHA	02-10-2019	\$ 11.082.592

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.

5.- El presente proyecto queda Definido como "No Residencial" de acuerdo a art. 1.1.2 O.G.U.C.

JLZ/-/FPA/fpa

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAE-2805/19
- Archivo correlativo DOM.

AT. N°: 02945 / 2/10/2019



JULIO ENRIQUE LEIGH Z.
ARQUITECTO PUC
DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES
I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN