

# 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>153</b>
FECHA
<b>06-06-2019</b>
ROL S.I.I.
<b>6124-3 / 6124-4 / 6124-5 / 6124-6</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/2589-19
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1518 de fecha 14-07-2017
- E) La Solicitud N° ---- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----
- F) Los Certificados de Informaciones Previas N°s 3203, 3204 y 3205 de fecha 28.11.2017
- G) El Informe Favorable de Anteproyecto N°0024-01-2019 de fecha 30.05.2019 del Revisor Independiente Don José Ramiro Castro Pezoa

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDA EN ALTURA SOBRE 6 PISOS con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino BLANCA ESTELA N° 2219 / AVENIDA BLANCA ESTELA N° 2233 / AVENIDA BLANCA ESTELA N° 2245 / AVENIDA BLANCA ESTELA N° 2253, Lote N° 15 A, Manzana L.M.27 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/2589-19
- 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 DFL N°2 DE 1959, LEY SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y BENEFICIO DE FUSIÓN
- 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.
<b>BARRIO BOSQUE INGLES 5 SPA</b>	<b>76.282.185-0</b>
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
<b>FERNANDO PEÑALOZA</b>	<b>[REDACTED]</b>

### 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>OCTAVIO PEREZ ARQUITECTOS LTDA.</b>	<b>76.273.580-6</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
<b>OCTAVIO PÉREZ ABARZUA</b>	<b>[REDACTED]</b>

**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	1705,34	2284,09	3989,43
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8017,90	2011,71	10029,61
S. EDIFICADA TOTAL	9723,24	4295,80	14019,04
S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	4472,00		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,95		COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,3	
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	32 M		DENSIDAD	800 HAB/HA	
			ANTEJARDIN	6 M	

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	106	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	140
-----------------------------	-----	------------------------------	-----

**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 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**

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	88	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	140
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
	3.989,43	B4
	10.029,61	B3
PRESUPUESTO		\$ 2.648.389.343
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$39.725.840
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	%	\$ 4.130.620
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$39.725.840
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	-	\$ 10.678.566
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 3141 FECHA 27-12-2018	\$ 3.494.081

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- La aprobación del Permiso de Edificación asociado a este Anteproyecto, deberá considerar la fusión de todos los lotes a los que se refiere esta Resolución.

ARR/--/CVZ/cvz

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAE-2589/19
- Archivo correlativo DOM.

AT. N°: 01253 / 26/4/2019



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ  
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES  
I.MUNICIPALIDAD DE CONCON