

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
157
FECHA
06-06-2019
ROL S.I.I.
6124-9 / 6124-8 / 6124-7

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/2588-19
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3208, 3207 Y 3206 de fecha 28-11-2017
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----
- F) El Informe Favorable de Anteproyecto N°423-01-2019 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° 2289 / AVENIDA BLANCA ESTELA N° 2273 / AVENIDA BLANCA ESTELA N° 2263 , Lote N° 9 , 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/2588-19
- 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.
BARRIO BOSQUE INGLÉS 5 SPA	76.282.185-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO PEÑALOZA	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
OCTAVIO PEREZ ARQUITECTOS LTDA.	76.273.580-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
OCTAVIO PÉREZ ABARZUA	[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	1733,52	2358,18	4091,70
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8030,40	1779,92	9810,32
S. EDIFICADA TOTAL	9763,92	4138,10	13902,02
S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	4217,10		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

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

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	106	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	142
-----------------------------	-----	------------------------------	-----

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

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	142
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
				4.091,70	B4
				9.810,32	B3
PRESUPUESTO					\$ 2.618.257.552
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$39.273.863
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				%	\$ 4.130.620
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$39.273.863
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				-	\$ 10.542.973
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M. N°	3142
				FECHA	27-12-2018
					\$ 3.564.037

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-2588/19
- Archivo correlativo DOM.

AT. N°: 01252 / 26/4/2019





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