

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE

OBRA NUEVA    AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2    REPARACIÓN    RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO

NUMERO DE PERMISO
103
FECHA
06-05-2016
ROL S.I.I.
6001-13

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/513-15
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2498 de fecha 16.12.13
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----
- F) ORD. N° 810 de fecha 30.03.16 de SEREMI Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN con destino(s) NO RESIDENCIAL (75% EQUIPAMIENTO - 25% VIVIENDA) ubicado en calle/avenida/camino LAS PELARGONIAS N° 1045, Lote N° A, Manzana 2 Localidad o Loteo BOSQUES DE MONTEMAR, Sector URBANO, Zona H8-V1 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/513-15
- 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 NO APLICA
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales NO APLICA

**5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RENTAS INMOBILIARIAS SOLARO SPA	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MICHAEL FILIPPI MIGEOT	[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.	[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
VICTOR QUIROZ / RAÚL PUELMA	[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 checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33. OGUC COMERCIO Y SERVICIOS	ACTIVIDAD LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y CENTRO MÉDICO	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC MEDIANO
<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	3429,82	3776,62	7206,44
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8069,17	1332,08	9401,25
S. EDIFICADA TOTAL	11498,99	5108,70	16607,69
S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	8236		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2	1,14	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,11
RASANTES	O.G.U.C.	O.G.U.C.	ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	O.G.U.C.	DENSIDAD	180 HAB/HA	179,7 HAB/HA

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	225	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	237
-----------------------------	-----	------------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO:

<input type="checkbox"/> D.F.L.- Nº2 de 1959	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input checked="" 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 PÚBLICO  Todo  Parte  No

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	37	OFICINAS	89
LOCALES COMERCIALES	15	ESTACIONAMIENTOS	237
OTRO (ESPECIFICAR)		CENTRO MÉDICO	

PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		M2	CLASIFICACIÓN
PRESUPUESTO			
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		-	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	2695	FECHA
			27-11-2015
			\$ 4.742.845

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

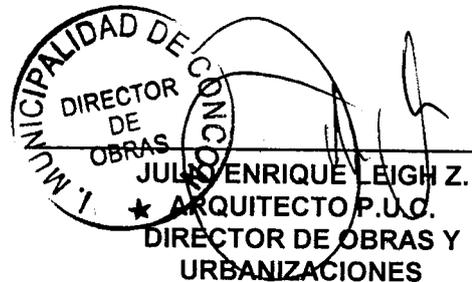
- 1.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- 2.- El presente Anteproyecto NO se acoge al D.F.L. N° 2 de 1959. Proyecto No Residencial, con una Superficie Total sobre N.T.N. (Constructibilidad) de 9.401,25 m2.
- 3.- Solicitud de Permiso de Edificación deberá ser resuelta revistiendo especial atención las características de "Accesibilidad Universal", las que habrán de proyectarse en detalle, de conformidad a la Ley 20.422 y D.S. 50/2015.
- 4.- Junto con la Solicitud de Permiso de Edificación, se deberá adjuntar un Informe de Factibilidad Técnica, relativo a un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, aprobado en la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, intentando evitar la accesibilidad y flujo vehicular comercial hacia calle "Las Pelargonias"(de clara vocación residencial).

JLZ/ARR/APU/apu

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAE-513/15
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 03346 / 23/11/2015


  
 MUNICIPALIDAD DE CONCHO  
 DIRECTOR DE OBRAS  
 JULIO ENRIQUE LEIGH Z.  
 ★ ARQUITECTO P.U.C.  
 DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES