

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**

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
48
FECHA
22-03-2016
ROL S.I.I.
3452-3 / 3452-4

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/590-16
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 525 Y 526 de fecha 13.03.2015
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN con destino(s) HOTEL-VIVIENDA Y RESTAURANTE ubicado en calle/avenida/camino BORGÑO N° 21980 / BORGÑO N° 22000, Lote N° ----, Manzana ----- Localidad o Loteo BORDE COSTERO, Sector URBANO, Zona Z DTR del Plan Regulator 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/590-16
- 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 TERRENOS
- 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.
INMOBILIARIA BARROS BORGÑO SPA	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSÉ TOMÁS CASANOVA	[REDACTED]

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.
VICTOR VILLANUEVA CACERES / CLAUDIA GAZMURI	[REDACTED]

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HOTEL Y VIVIENDA	
☒ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33 OGUC COMERCIO	ACTIVIDAD RESTAURANTE	ESCALA ART. 2.1.36. OGUC BASICO
☐ 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	698,71	560,49	1259,20
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4652,24	5726,06	10378,30
S. EDIFICADA TOTAL	5350,95	6286,55	11637,50
S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	7120		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.3	1.07	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	50%	31%
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	8	8	DENSIDAD	99 VIV	24 VIV
DISTANCIAMIENTOS	4	4	ANTEJARDIN	3	3

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	119	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	154
-----------------------------	-----	------------------------------	-----

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	24 DEPTOS. Y 84 HAB. HOTEL	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	154
OTRO (ESPECIFICAR)			

PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

3.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS: (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				M2	CLASIFICACIÓN
				3.989,12	B4
				7.648,38	B3
PRESUPUESTO					
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 0
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				%	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				-	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				-	\$ 2.158.372
G.I.M. N°		37	FECHA	06-01-2016	

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.

JLZ/ARR/ARR/fpa
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° RAE-590/16
- Archivo correlativo DOM.
AT. N°: 00043 / 6/1/2016


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