

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
43
FECHA
16-04-2021
ROL S.I.I.
3392-33

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/3247-20
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2905 de fecha 31.10.2017
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha-----
- F) El informe favorable de revisor independiente N°21/2021 de fecha 07.04.2021
- G) El plano de loteo Resol. N° 758/ 23.12.1993 de Dir. de Obras de Viña del mar , inscrito en C.B.R. de Viña del Mar a fs1937vta. N°2214 con fecha 20.01.1994
- H) El plano de determinación de zonas suscrito por arquitecto y Asesor Urbano I.M. de Concón.

RESUELVO:

- Aprobar el Anteproyecto de EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDA EN ALTURA SOBRE 6 PISOS con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PASAJE BORGOÑO N° 20300 , Lote N° ----- , Manzana ----- Localidad o Loteo COSTA BRAVA , Sector URBANO , Zona ZRP-ZDTR-ZAV-ZTRM3 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/3247-20
- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la O.G.U.C.
- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionado a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes autorizaciones ESTUDIO DE RIESGO POR AVALANCHAS , RODADOS O ALUVIONES
- 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 LAS GAVIOTAS S.A.	██████████
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PEDRO HUNTLEY	██████████

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
MORA Y HUBERMAN ARQUITECTOS SPA	██████████
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
FELIPE AGUILERA	██████████

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	765	923	1688
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3953	784	4737
S. EDIFICADA TOTAL	4718	1707	6425
S. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	5015,7		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8/1	0.79	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	40%50%	29,27%
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	8 Y 14	8 Y 14	DENSIDAD	92 Y 560 HAB/HA	VER NOTAS
DISTANCIAMIENTOS	4	4	ANTEJARDIN	3	3

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	50	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	63
-----------------------------	----	------------------------------	----

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 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

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				<input type="checkbox"/> Todo <input type="checkbox"/> Parte <input checked="" type="checkbox"/> No

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	35	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	64
OTRO (ESPECIFICAR)	35 bodegas - 53 est. 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
	6.425,00	B
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° 2379 FECHA 10-09-2019	\$ 2.702.946

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.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 3.- 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.
- 4.- Calculo de Densidad, Constructibilidad y ocupación de suelo según art. 2.1.21 O.G.U.C, ver cuadro Resumen Norma de lámina PM-CC-01 que arroja los siguientes máximos, 35 Viviendas, 4153,61 m2 de constructibilidad y 2076,81 m2 de ocupación de suelo.
- 5.- Para etapa de P.O.N. deberá tener aprobado estudio de riesgos aprobado por autoridad competente, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda.

JLZ/--/FPA/fpa

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAE-3247/20
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°:02009 / 13/10/2020


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