

**PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA**

REGIÓN : QUINTA

URBANO **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
115
Fecha de Aprobación
22 Agosto de 2006.
ROL S.I.I
3321 - 10 al 13 y 26.

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.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 86/06 de fecha 08.02.2006.
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 116/04, 117/04, 118/04, 119/04 y 141/04 de 01.04.2004.
 E) La Resolución N°091 de Anteproyecto vigente, de fecha 07.10.2005. (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1492-5-PE-(1A) de fecha 20.04.2006. (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° sin número de fecha 17.01.2006. (cuando corresponda)
 H) La Resolución de Fusión Predial N°45 de fecha 26.05.2006.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir 1 Edificio con una superficie edificada total de 2.210,11 m²
Nº DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
 y de 4 pisos de altura, destinado a Vivienda
 ubicado en calle/avenida/camino Calle Las Encinas N°1160
 Lotes N° 504 al 507 y 871 de la manzana H localidad o loteo Los Romeros
 sector Urbano Zona H5 del Plan Regulador COMUNAL
(URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba se acoge
(MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

..... Ley N°19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria; Beneficio Fusión Predial artículo 63° LGUC
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
 no aplica
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite
(CUANDO CORRESPONDA)

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Inversiones San Francisco Limitada.	77.920.690-4.
Inversiones La Carpa Limitada.	77.920.620-3.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Bernardo Ossandón Larrain.	[REDACTED]





I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
Rodrigo Errázuriz Herrera.	[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
Rodrigo Errázuriz Herrera.	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
David Millie Robinson.	Rol N°37-13.	Primera.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
David Millie Robinson.	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR	R.U.T.	
Rodrigo Errázuriz Herrera.	[REDACTED]	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
Rodrigo Errázuriz Herrera.	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA	R.U.T.	
Eduardo Spoerer Grez.	[REDACTED]-5.	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
Eduardo Spoerer Grez.	[REDACTED]	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)	R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Antonio Medina Guajardo.	68	Primera.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
Antonio Medina Guajardo.	[REDACTED]	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- 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. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	2.068,59	141,52	2.210,11
TOTAL	2.068,59	141,52	2.210,11

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	130%	106%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	28%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS	14	11.43	ADOSAMIENTO		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	32		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	32 + 5 visitas	



I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda. Viv. Art. 6.2.9. OGUC
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"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Otro		
EDIFICIOS DE USO PUBLICO		<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE
		<input checked="" type="checkbox"/> NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
		Res. N°	91
		Fecha	07.10.2005.

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	32	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	32
OTROS (ESPECIFICAR):			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	m2
	B 3	2.210,11
PRESUPUESTO		\$298.157.101.
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$4.472.356.
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$112.463.
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$4.359.893.
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$1.307.968.
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°6374	FECHA:14.09.2005. (-) \$471.059.
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA: (-) \$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA: (-) \$
TOTAL A PAGAR		\$2.580.866.
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	15913 FECHA 22.08.2006.
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1) Previo a la Recepción Definitiva, será necesario recepcionar en forma parcial definitiva, la urbanización del área del loteo Los Romeros correspondiente a los sitios fusionados sobre los que se emplaza el Edificio, hasta el eje de la vía pública (Inciso 2° del artículo 5.2.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).
- 2) De conformidad con el artículo 116° vigente del D.F.L. N°458/76 (MINVU) Ley General de Urbanismo y Construcciones, las normas sobre las cuales esta Dirección de Obras Municipales centra su revisión respecto del presente proyecto de edificación, son sólo y exclusivamente de carácter urbanístico, quedando radicadas las distintas responsabilidades vinculantes a la obra en el arquitecto proyectista y demás profesionales de especialidades, revisores independientes, personas jurídicas o naturales, que de acuerdo a la Ley N°20.016 (D.O. 27.05.2005) intervienen en el(los) procedimiento(s) de solicitud o en la construcción.


JULIO ENRIQUE LEIGH Z.
ARQUITECTO P.U.C.
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

JELZ/AIRR/airr.

Distribución:

Interesado

Archivo Expdte N°..... 86/06

Archivo correlativo DOM

SII

INE