



**PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA**

REGIÓN : QUINTA

URBANO **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
138
Fecha de Aprobación
25 Septiembre de 2006.
ROL S.I.I
3340 - 5.

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.
 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° 241/06 de fecha 02.06.2006.
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 244/05 de 14.10.2005.
 E) La Resolución N°3 de Anteproyecto vigente, de fecha 04.01.2006. (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1650-PE (1-A) de fecha 21.08.2006. (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° sin número de fecha 10.05.2006. (cuando corresponda)

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir 2 Edificios con una superficie edificada total de 25.555,95 m²
N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
 y de 25 pisos de altura, destinado a Vivienda
 ubicado en calle/avenida/camino Avenida Manantiales N°1325
 Lote N° 1-A-2 localidad o loteo
 sector Urbano Zona H2 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; artículos 2.6.4 y 2.6.11, de la OGUC.
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO, 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.
Inmobiliaria Manantiales S.A.	76.440.160-3.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Carlos Alberto Araya Ugarte.
Mauricio Johnson Undurraga.



I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
Larraz Asociados y Cía Limitada.	77.332.650-9.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
Rodrigo Larraz Gálvez.	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Verónica Amaral Pineda.	Rol N°70-13.	Primera.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
Verónica Amaral Pineda.	[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 Larraz Gálvez.	[REDACTED]	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
Rodrigo Larraz Gálvez.	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA	R.U.T.	
Rafael Antonio Gatica Ureta.	[REDACTED]	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
Rafael Antonio Gatica Ureta.	[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
I.E.C. Ingeniería S.A.	3	Primera.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
Mario David Guendelman Bedrak	[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	3.745,97	2.793,82	6.539,79
SOBRE TERRENO	16.058,90	2.957,26	19.016,16
TOTAL	19.804,87	5.751,08	25.555,95

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	2.92	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	16%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS		67,16	ADOSAMIENTO	40%	24,85%
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	243		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		244



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 checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input 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°	3
		Fecha	04.01.2006.

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	243	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	244
OTROS (ESPECIFICAR):			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B 3	25.555,95
PRESUPUESTO			\$3.430.992.801.
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$51.464.888.
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$8.365.555.
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$43.099.333.
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$12.929.800.
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°6376	FECHA:14.09.2005.	(-) \$4.785.326.
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR			\$25.384.207.
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	16902	FECHA
			25.09.2006.
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1) Previa a la Recepción Definitiva, de acuerdo a la Circular N°138 de fecha 19.11.2004, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (que instruye la aplicación del D.S MINTRATEL N°83/85), todo proyecto inmobiliario aledaño a la Red Vial Básica - como es el caso de la presente edificación - deberá materializar las obras de mitigación determinadas en el Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) que debe aprobar la SEREMITT, en concordancia con la Ley N°8.946/49 de Pavimentación Comunal, debiendo el trazado de la proyectada calle Los Lobos empalmar con la prolongación del tramo existente de esa vía, debiendo la Dirección de Obras verificar su replanteo en terreno de acuerdo con las correspondientes aprobaciones previas del EISTU e ingeniería de detalle de pavimentación SERVIU V° Región.

2) De conformidad con el artículo 116° vigente del D.F.L.N°458/75 (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) procedimientos(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°..... 241/06

Archivo correlativo DOM

SII

INE