I. MUNICIPALIDAD DE CONCON
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

# PERMISO DE EDIFICACION

***OBRA NUEVA***

| NUMERO DE PERMISO |
|---|
| *019* |
| Fecha de Aprobación |
| *27.02.2006* |
| ROL S.I.I |
| *3421 - 4* |

☑ 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.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° *295/05*

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº *162/05* de fecha *18.07.05.*

E) El Anteproyecto de Edificación Nº ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)

F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado. (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *776/05* de fecha *02.Nov.05*

H) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ..... de fecha .....

I) Otros (especificar): .....

**RESUELVO:**

**1. -** Otorgar permiso para construir *1 Edificio Escalonado* (Nº DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) con una superficie edificada de *1.022,90* m²

y de *2* pisos de altura, destinado a *Vivienda Colectiva*

ubicado en calle/avenida/camino *Avda. Borgoño* Nº *21.100*

Lote Nº ..... manzana ..... localidad o loteo *Borde Costero - Higuerillas*

sector *Urbano* (URBANO O RURAL) Zona *H-5* del Plan Regulador *Comunal* (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 ..... (MANTIENE O PIERDE)

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

..... 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:

..... 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. |
|---|---|
| *Jorge Alejandro Adrian Díaz* | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO** | R.U.T. |
| | |
| | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
| *Freddy Pizarro Alcayaga* | [redacted] |

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

| | | |
|---|---|---|
| NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE | R.U.T. | |
| | | |
| | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORIA |
| ***Consultora Logos Ltda.*** | ***05-011*** | ***1era.*** |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| ***Horacio López Vergara*** | | |
| | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **CONSTRUCTOR** | R.U.T. | |
| ***Jorge Alejandro Adrian Díaz*** | [redacted] | |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| | | |

| | |
|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **SUPERVISOR** | R.U.T. |
| ***Freddy Pizarro Alcayaga*** | [redacted] |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ***Luis Della Valle Solari*** | [redacted] |
| | |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. |
| | |

| | | |
|---|---|---|
| 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 |
| | | |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| | | |

## 6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ☑ | RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC | DESTINO ESPECIFICO: | ***Vivienda Colectiva*** | |
| ☐ | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| | | | | |
| ☐ | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC | DESTINO ESPECIFICO: | | |
| ☐ | INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | | |

### 6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| BAJO TERRENO | ***23,90*** | ***135,20*** | |
| SOBRE TERRENO | ***863,80*** | | |
| TOTAL | ***887,70*** | ***135,20*** | ***1.022,90*** |

JLZ/ARR/JAD/clp.

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

## 6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|---|---|---|---|---|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 120% | 105% | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 60% | 60% |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | | | DENSIDAD | | |
| ALTURA MAXIMA EN METROS | | | ADOSAMIENTO | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 9 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 9 |

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

- [x] D.F.L-N°2 de 1959
- [x] Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
- [ ] Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC
- [ ] Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
- [ ] Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC
- [ ] Beneficio Fusión Art. 63 LGUC
- [ ] Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
- [ ] Segunda. Viv. Art. 6.2.9. OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

- [ ] Art. 121
- [ ] Art.122
- [ ] Art.123
- [ ] Art.124
- [ ] Art. 55
- [ ] Otro

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO | | | | | [ ] TODO | [ ] PARTE | [x] NO |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | [ ] SI | [x] NO | Res. N° | | | Fecha | |

## 6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | 9 | OFICINAS | |
| LOCALES COMERCIALES | | ESTACIONAMIENTOS | 9 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | | | |

## 6.5.- PAGO DE DERECHOS:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | m2 |
| | | | | B-3 | 1.022,90 |
| PRESUPUESTO | | | | $ 136.453.837 | |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | % | $ 2.046.808 | |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | (-) | $ | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | % | $ | |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | (-) | $ 614.042 | |
| CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO | G.I.M. N° | FECHA: | (-) | $ | |
| MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO | G.I.M. N° | FECHA: | (-) | $ | |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | G.I.M. N° | FECHA: | (-) | $ | |
| TOTAL A PAGAR | | | | $ 1.432.766 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 11154 | FECHA | 23.02.06. |
| CONVENIO DE PAGO | N° | | FECHA | |

**NOTAS:** SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

*1. Para acogerse al beneficio del D.F.L. 2/59 MINVU, deberá reducir a escritura pública el presente permiso de edificación.*

*2. De acuerdo a lo señalado en el artículo 116BIS de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las particularidades de Proyecto en las cuales esta Dirección de Obras centró su revisión para resolver la emisión del presente Permiso de Edificación, corresponde solamente a aquellas relacionadas con las disposiciones y normativa urbanística del Plan Regulador Comunal y Ley Nº 8.946/49 de Pavimentación Comunal, quedando de responsabilidad de El(Los) Revisor(es) Independiente la conformidad y autorización de las características generales del Proyecto.*

*3. El presente Permiso de Edificación no considera las obras de aporte a la pavimentación frente al predio, que deberán ser materializadas de acuerdo a Proyecto previamente aprobado por la Dirección de Obras y recepcionadas conjuntamente con el Edificio.*

DIRECTOR

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

JLZ/ARR/JAD/clp.
Distribución:
Interesado
Archivo Expdte Nº 295/05
Archivo correlativo DOM
SII
INE
(PON 019/06)

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

# *RESOLUCIÓN Nº _0106__/_2006_*

**REF. : COMPLEMENTA PERMISO EDIFICACION Nº 19 DE FECHA 27.02.06. PARA PROPIEDAD ROL Nº 3421 – 4.**

## *VISTOS :*

*1.- Ingresos DOM Nº 1371 y Nª 1382 de fechas 13 y 15 de Sept. 2006.*
*2.- El Permiso de Edificación de Obra Nueva Nº 19 de fecha 27 de Febrero de 2006 y los antecedentes contenidos en el Expdte. de Solicitud Ing. DOM Nº 295/05.*
*3.- Arts. 2.4.3.; 4.5.4.; 4.8.3. y 4.13.7. de la Ord. Gral. de Urb. y Constr.*
*4.- D.F.L. 850/97 del MOP.*
*5.- D.S. 83/85 de MINTRATEL*
*6.- Las atribuciones y facultades que me otorgan las disposiciones administrativas, legales y técnicos sobre la materia.*

## *RESUELVO :*

*1.- **Reemplazar** la nominación y R.U.T. individualizados en el pto. 5 de la Resolución del Permiso singularizado en el Visto 2 del presente documento, por el siguiente "PROPIETARIO": **MARCELA LORETO CANALES NAVARRETE** y el siguiente "RUT"* [redacted]

*2.- Que las características de "las obras de aporte a la pavimentación frente al predio", que no se encuentran autorizadas de conformidad a la Nota Nº 3 del Permiso singularizado en el Visto 2 del presente documento, deberán encontrarse materializadas y recepcionadas provisionalmente por Serviu V Región, **previa aprobación de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano** (EISTU), que defina estas características por parte de la Secretaría Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, en la oportunidad de solicitarse la Recepción Definitiva del Edificio "Bahía de Higuerillas", de la referencia.*

*Concedido en Concón, 28 de Septiembre de 2006.-*

DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIÓN CONCÓN DIRECTOR

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

*JLZ/clp.*
*(reso094-06 complementa pon 19/06)*
- *Interesados*
- *Sr. Seremitt*
- *Expediente Rol 3421 – 4 (ing. 295/05)*
- *Correlativo PON 19/27.02.06.*
- *Correlativo D.O.M.*

*(resolucion094/06 complementa pon 19-06)*

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

***OFICIO DOM N° : ___0292__/__06__***

***ANT. : - Su Ord. Nº 1363/05.09.06.***

***MAT. : Informa acerca Proyecto Edificio Bahía Higuerillas, Concón.***

***Concón**, 28 de Septiembre de 2006.-*

***A : SEÑOR MAURICIO CANDIA LLANCAS***
***SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES V REGIÓN***

***DE : DIRECTOR DE OBRAS DE CONCON***

*En relación a su Ord. del antecedente por el cual adjunta la presentación efectuada a esa Seremi por el Edificio Cruz del Sur solicitándonos antecedentes al respecto, cumplo con indicar a Ud. aquellos aspectos que a juicio del Director de Obras suscrito, parecen más atingentes poner en vuestro conocimiento.*

*En lo que interesa, el Permiso de Edificación Nº 19 de fecha 27 de Febrero de 2006 advierte al término del documento, la siguiente glosa: **"El presente Permiso de Edificación no considera las obras de aporte a la pavimentación frente al predio, ....."***

*En consecuencia, por tratarse de una Edificación con frente a una vía de la Red Básica los propietarios del Proyecto Edificio Bahía Higuerillas deberán presentar y tramitar ante esa Seremitt –antes de la Recepción Definitiva de la Construcción, el EISTU (o IFT) que proceda acompañado de los Diseño(s) Geométrico(s) correspondiente(s) a la(s) solución(es) propuesta(s), con todo el antecedente de las características existentes de los Edificios colindantes y el área de influencia considerada, para el mejor resolver y coordinar de parte de las reparticiones públicas que estamos involucrados en la aprobación de las características definitivas del Proyecto, oportunidad en que corresponderá determinar, por cierto, en coherencia con los edificios existentes oriente y Poniente contiguos al Permiso del Edificio Bahía Higuerillas y con el área de influencia considerada por el Estudio de Impacto señalado.*

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

*Al respecto, adjunto acompaño a Ud. mi Resolución Dom Nº 106/28.09.06., en cuyo segundo punto preciso a la Propietaria Sra. Marcela Loreto Canales Navarrete, el procedimiento en detalle que el Edificio debe cumplir respecto de la definición de las características de las obras de aporte a la pavimentación frente al predio, previo solicitar aprobación al Director de Obras suscrito.*

*Lo anterior, para su tranquilidad y la de las personas representantes del Edificio Cruz del Sur.*

*Sin otro particular, saluda Atte. a Ud.,*

DIRECCION DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DIRECTOR
CONCON

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

***JLZ/clp.***
*Distribución:*
1. *Destinatario*
2. *Expdte. Rol 3421-4 (Ing. 295/05)*
3. *Adjunto al Permiso Edif..Nº 19/27.02.06.*
4. *Propietaria Proyecto Edif..PON 19/06*
5. *Archivo DOM*

*(OFIC043-2006 informe bahia higuerillas)*