



I. MUNICIPALIDAD DE CONOÉN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA

REGIÓN : QUINTA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

63

Fecha de Aprobación

12 Junio de 2007.

ROL S.I.I

612 - 1 y 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.
- 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° 66/07 de fecha 20.02.2007. 09.02.2007.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 175 de fecha 09.02.2007.
- E) El Certificado N° de Anteproyecto vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 206-02. de fecha 24.05.2007. (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° s/n de fecha 17.01.07. (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir 1 Edificio. con una superficie edificada total de 24.266,65 m²
N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES

y de 27 pisos de altura, destinado a Vivienda
ubicado en calle/avenida/camino Avenida Costa de Montemar N°546.
Lotes N° manzana localidad o loteo Costa de Montemar.
sector Urbano Zona H-7 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; Proyección de Sombras; Beneficio Fusión.
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.
INMOBILIARIA GEOMAR DOS S.A.	76.667.830-0.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
René Pavez Molina.	
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.	
Q & P Arquitectos S.A.		76.462.870-5.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
Víctor Quiroz Castro.		[REDACTED]	
Raúl Puelma Zbinden.		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
José Ramiro Castro Pezoa.		Rol N°24-13.	Primera.
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
José Ramiro Castro Pezoa.		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR		R.U.T.	
Q & P Arquitectos S.A.		76.462.870-5.	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
Victor Quiroz Castro.		[REDACTED]	
Raúl Puelma Zbinden.		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.	
Rafael Gatica Ureta.		[REDACTED]	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
Rafael 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 Guendelman Bedrak.		[REDACTED]	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda.	
☐	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:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2.967,085	3.909,845	6.876,930
SOBRE TERRENO	14.635,525	2.754,200	17.389,725
TOTAL	17.602,610	6.664,045	24.266,65

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	260%	259,89%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	25%	12,74%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS			ADOSAMIENTO		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	177		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		217



I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
☒ D.F.L-N°2 de 1959	☒ Ley N° 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
Cuenta con ANTEPROYECTO APROBADO		☐ SI	☒ NO
Res. N°		Fecha	

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	177	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	217
OTROS (ESPECIFICAR):			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B 3	24.266,65
PRESUPUESTO					\$3.204.521.419.
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$48.067.821.
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$7.460.386.
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$40.607.435.
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$12.182.231.
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					\$28.425.204.
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	24401	FECHA		12.06.2007.
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1) 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 sancionado, 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.
- 2) La loggia contigua al dormitorio 4, del departamento tipo 1, no podrá ser cerrada con posterioridad a la recepción definitiva, ya que ello implicaría una infracción al artículo 4.1.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 3) Previo a la recepción definitiva de la edificación, el interesado deberá presentar el Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) o Informe de Factibilidad Técnica (IFT) debidamente aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes de la región de Valparaíso.



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

JELZ/AIRR/airr.

Distribución:

Interesado

Archivo Expdte N°..... 66/07.

Archivo correlativo DOM

SII

INE