



PERMISO DE EDIFICACION  
OBRA NUEVA

REGIÓN : QUINTA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
52 / 10
Fecha de Aprobación
07.06.10
ROL S.I.I
6020-11/4/6/7/8/9/10

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° 149 de fecha 16.04.10
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1567 / 1390 de fecha 08.09.10 / 11.08.09
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 03/10 vigente, de fecha 14.01.10 (cuando corresponda)
- F) Aprobación de Fusión Predial N° 56/10 de fecha 13.05.10 (cuando corresponda)
- G) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado. (cuando corresponda)
- H) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 721 - 00 y 721 - 01 de fecha 16.04.10 / 25.05.10
- I) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 25.05.10

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir 1 EDIFICACIÓN con una superficie edificada de 8.707,73 m<sup>2</sup>  
N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES
- y de 6 PISOS de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIO Y SERVICIO
- ubicado en calle/avenida/camino LOS GINKOS / LAS HIEDRAS N° 5 / 765-755-745-735-725-715
- Lote N° 1A Manzana N° 3 localidad o loteo BOSQUES DE MONTEMAR
- sector URBANO Zona H8 - V1 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 NO APLICA  
(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 Y LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA  
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.
CONSTRUCTORA BESALCO LIMITADA	79.853.280 - 4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
EDUARDO NESTLER GERBAUER / PAULO BEZANILLA SAAVEDRA	



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCON  
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>Q &amp; P ARQUITECTOS S.A.</b>	<b>76.462.870 - 5</b>	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>VICTOR QUIROZ CASTRO / RAUL PUELMA ZBINDEN</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA</b>	<b>024 - 13</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>CONSTRUCTOR</b>	R.U.T.	
<b>ART.1.2.1</b>		
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>SUPERVISOR</b>	R.U.T.	
<b>Q &amp; P ARQUITECTOS S.A.</b>	<b>76.462.870 - 5</b>	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>VICTOR QUIROZ CASTRO / RAUL PUELMA ZBINDEN</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.	
<b>PATRICIO BONELLI CANABES</b>		
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>PATRICIO BONELLI CANABES</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>INSPECTOR TÉCNICO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>ART.1.2.1</b>		
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DE CALCULO</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>CRISTIAN DELPORTE VICUÑA</b>	<b>74</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>CRISTIAN DELPORTE VICUÑA</b>		

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>COMERCIO / SERVICIO</b>	<b>COMERCIO/OFICINAS</b>	<b>MEDIANO</b>
<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		<b>1.147,17</b>	<b>1.147,17</b>
SOBRE TERRENO	<b>6.981,116</b>	<b>579,444</b>	<b>7.560,56</b>
TOTAL	<b>6.981,116</b>	<b>1.726,614</b>	<b>8.707,73</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>10681</b>		



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCON  
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.04	0.7	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	39.9%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	O.G.U.C	O.G.U.C	ADOSAMIENTO	-----	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	145	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	149
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input 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 checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	---	-----------------------------

CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N°	03/10.	Fecha	14.01.10
----------------------------------	--	-----------------------------	---------	--------	-------	----------

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	48
LOCALES COMERCIALES	17	ESTACIONAMIENTOS	149
OTROS (ESPECIFICAR):	LOCAL 1 ( DESTINO SUPERMERCADO )		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B - 2	1.833,62
		B - 3	4.366,11
		AA - b	2.508,0
PRESUPUESTO ( B-2 = \$ 387.476.911 B-3 = \$ 683.449.029 AA-b = \$ 110.652.960 )		\$ 1.181.578.900	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (1,5%)		%	\$ 17.723.684
PRESUPUESTO UNIDADES REPETIDAS ( piso 5 - 6 Oficinas B-2 = 790,42 M2 )		\$ 167.029.974	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS ( 10% )		(-)	\$ 250.545
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$ 17.473.139	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 5.241.942
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 320343	FECHA: 17.09.2009	(-)
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR		\$ 8.075.441	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	336193	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
		04.06.10	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

(A) El presente Permiso considera el mejoramiento y complementación de la media pavimentación de Av. Concón Refñaca frente al predio ( y su área de influencia ), debiéndose materializar las obras de la especialidad, de acuerdo a Permiso SERVIU V Región, en coherencia con el Estudio de Accesos aprobado por el SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones y la Solicitud de Recepción Definitiva deberá contener la Autorización y Recepción Provisoria del SERVIU V Región e I.F.T. de SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones.

(B) 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.

MUNICIPALIDAD DE CONCON  
DIRECTOR DE OBRAS  
JULIO ENRIQUE LEIGH Z.  
ARQUITECTO P.U.C

JLZ/APU/apu

DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES

Distribución:

- 1.- Interesado
- 2.- Archivo Expdte N° 149/10
- 3.- Archivo correlativo DOM
- 4.- SII
- 5 - INF