



PERMISO DE EDIFICACIÓN

☐ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☐ NO
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☐ NO

☒ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

☐ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
82
FECHA DE APROBACIÓN
10-04-2019
ROL S.I.I.
610-22

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° PE/2328-18 de fecha 14/11/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1778 Y 1768 de fecha 19-08-2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 481 vigente, de fecha 16/11/2015
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 3012.00 de fecha 09-11-2018
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) La solicitud N° ----- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Resolución de Fusión N°12/2019 inscrita a Fojas 366 N°358 del año 2019 del C.B.R. de Concón

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDA EN ALTURA SOBRE 16 PISOS
- (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 18762.3 m2 y de 24 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE ARENALES N° 232 Lote N° 16 , Manzana H Localidad o Loteo COSTA BRAVA Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona H - 7 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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) APLICA
- 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 ARMONICO) LEY N°19.537 SOBRE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, BENEFICIO FUSIÓN
- 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, (ESPECIFICAR) --- Plazos de la autorización especial ---
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto (cuando corresponda)

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD URBANIZADORA REÑACA CONCÓN S.A.	94.046.000-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN IGNACIO SOZA DONOSO	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.		
-----		-----		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.		
FRANCISCO VIVANCO FIERRO		[REDACTED] 4		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.		
JORGE CARVALLO WALBAUM		[REDACTED]		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.		
-----		-----		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.		
-----		-----		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA		7.700.638-9	024-13	PRIMERA
NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
PATRICIO BONELLI CANABES		5.905.813-4	17	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.		
-----		-----		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SUPERVISOR (cuando corresponda)		R.U.T.		
-----		-----		

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- 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. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	3710,10	3477,90	7188,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	9646,00	1928,30	11574,30
S. EDIFICADA TOTAL	13356,10	5406,20	18762,30
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	3710,00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO	DESCRIPCIÓN	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6	2,6	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	25%	25%
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	ART. 2.6.11.	ADOSAMIENTO	PRC	PRC
RASANTES	O.G.U.C.	ART. 2.6.11.	ANTEJARDIN	6 M	6 M
DISTANCIAMIENTOS	5 M	5 M			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	221		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	237	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO				
☒ D.F.L.- N°2 de 1959	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Otro (Especificar)			
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
☐ Art. 121 ☐ Art. 122 ☐ Art. 123 ☐ Art. 124 ☐ Otro (Especificar)				
EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ Todo ☐ Parte ☒ No		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☒ SI ☐ NO	RESOLUCIÓN N°	481	DE FECHA 16-11-2015

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	221	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	237
OTRO (ESPECIFICAR)		110 bodegas	

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

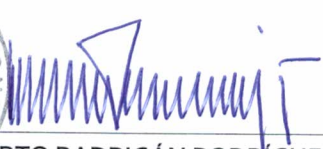
CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	M2	CLASIFICACIÓN
	11.574,30	B2
	7.188,00	B3

RESUPUESTO						\$ 4.658.777.078
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$69.881.656
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					%	\$ 4.680.446
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$69.881.656
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					-	\$ 19.560.363
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	505	FECHA	14-03-2017	-	\$ 5.523.631
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°		FECHA		-	
TOTAL A PAGAR						\$ 40.117.216
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	937	FECHA			10-04-2019
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA			

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 4.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.

ARR/--CVZ/cvz
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° PE-2328/18
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.
AT. N°:03743 / 14/11/2018



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
I.MUNICIPALIDAD DE CONCON