



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
59
FECHA
31/01/2014
ROL S.I.I
44-314
-OBRA NUEVA-

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> 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° 12731 de fecha 19/12/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-822 / JS-823 de fecha 08-05-2013
- E) El anteproyecto de Edificación N° 345-O-15 de fecha 19-06-2013
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta integralmente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON201324 de fecha 16-12-2013
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha 17-01-2014
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 1.988,24 m2 y de 5 pisos de altura c/u, destinados a OFICINA para el predio ubicado en calle /avenida /camino LINCOYAN N° 26 Lote N° 1 Manzana ----- Sector CENTRO URBANO Zona C3 del Plan Regulador Comunal.

aprobados 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 el permiso que se aprueba NO SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria -

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite.

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
SOCIEDAD INMOBILIARIA L26 LTDA.	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
BELMAR MALDONADO CARLOS RENE	[REDACTED]	
MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
BELMAR Y GAME ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
BELMAR MALDONADO CARLOS RENE	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	49-8	1ra
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VIDAL RUDLOFF CECILIA ALEJANDRA	13306069-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
A PROPUESTA	-----	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		033	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MARCUS JUAN RICARDO		[REDACTED]	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		SERVICIOS	OFICINA	BASICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	551,32 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	199,78	287,94	487,72
SOBRE TERRENO	1175,36	325,16	1.500,52
TOTAL	1.375,14	613,10	1.988,24

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7,5	2,72	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,7	0,51		
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	30MTS + PISO RETIRO	17,6 MTS	ADOSAMIENTO	SE PERMITE	72,34% ART 2,6,2 OGUC		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	14		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	23			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria					
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.							
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro	-----	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte	<input checked="" type="checkbox"/>	No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		<input checked="" type="checkbox"/>	Si	No	Res. Nº	345-O-15	FECHA
							19-06-2013

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	8
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	23
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1	1	487,72	VARIOS	B4	487,72	60.289.996
1	1	280,94	OFICINA	B3	280,94	48.755.170
2	1	299,15	OFICINA	B3	299,15	51.915.388
3	1	299,15	OFICINA	B3	299,15	51.915.388
4	1	299,15	OFICINA	B3	299,15	51.915.388
5	1	299,15	OFICINA	B3	299,15	51.915.388
PISO TECNICO	1	22,98	VARIOS	AAb	22,98	1.123.998
TOTALES					1.988,24	317.830.718
PRESUPUESTO						317.830.718
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 4.767.461
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 4.767.461
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 1.430.238
MONTO CONSIGNANDO AL INGRESO		BOLETA	4660978			(-) 512.208
TOTAL A PAGAR						2.825.015
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4685575	FECHA 30/01/2014
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		1988,24 M²
1	El Libro de Obras a que se refiere el Art. 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será entregado a la Dirección de Obras Municipales para la recepción de esta obra, en él se consignará lo indicado en la Ley N° 19.472 punto 17.-	
2	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-	
3	En la construcción deberá dar estricto cumplimiento a las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-	
4	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
5	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberán concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.-	
6	El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de OBRA NUEVA, conforme a las normas urbanísticas establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los respectivos instrumentos de planificación territorial.-	
7	El proyecto se desarrolla en los roles 44-314 y 44-315, para la recepción deberá tener perfeccionada dicha fusión.-	
8	Previo funcionamiento solicitar habilitación de oficinas.	

JAG / CBG / gams



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES