



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

NUMERO DE PERMISO
434
FECHA
23/10/2015
ROL S.I.I
384-22
-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° 11598 de fecha 28/09/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J S - 403 de fecha 11 - 03 - 2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 47 / 2015 de fecha 06 - 10 - 2015
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 21 - 10 - 2015
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 10.628,76 m2 y de 16 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino LAS HERAS N° 1464 Lote N° 1 Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona HR2 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 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 - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - ARTICULO 40 DEL P R C DE CONCEPCION

- 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.	
INMOBILIARIA VELLATRIX LTDA.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
UGARTE PARRA FRANCISCO JAVIER		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PIÑA ARAYA PABLO ANDRÉS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	13-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VERA MUSSO MIGUEL RAMON		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
CONSTRUCTORA AVATAR LIMITADA		
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
NUÑEZ CALDERON LEOPOLDO		

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.	
SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN			
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
		085	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MENDIETA HINRICHSSEN LUIS HORACIO ALFONSO			

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

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

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1189,10 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	945,87	912,61	1.858,48
SOBRE TERRENO	7526,19	1244,09	8.770,28
TOTAL	8.472,06	2.156,70	10.628,76

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8,00	7,38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,80	0,37		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	NO SE EXIGE	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	41,15	ADOSAMIENTO	40 %	0 %		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	80 para automoviles y 40 para bicicletas		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	78 para automoviles y 50 para bicicletas			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC				
					<input checked="" type="checkbox"/> ARTICULO 40 DEL P R C DE CONCEPCION		
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		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	-----	FECHA	-----

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	159	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	78
OTROS (ESPECIFICAR):	31 Bodegas y 50 estacionamientos de Bicicletas		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR	
-2	1	925,44	ESTACIONAMIENTO	B4	925,44	124.582.733	
-1	1	933,04	ESTACIONAMIENTO	B4	933,04	125.605.845	
1	1	440,59	HABITACIONAL	B3	440,59	83.267.985	
2	1	569,41	HABITACIONAL	B3	569,41	107.613.935	
3 AL 15	13	569,41	HABITACIONAL	B3	7.402,33	1.398.981.151	
16	1	357,95	HABITACIONAL	B3	357,95	67.649.686	
TOTALES					10.628,76	1.907.701.335	
PRESUPUESTO						1.907.701.335	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	28.615.520	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	3.551.260	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	25.064.260	
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	7.519.278	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5139187		(-)	2.966.777	
TOTAL A PAGAR						14.578.205	
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5146584	FECHA	23/10/2015
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:		10628,76	M²
1	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-		
2	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.-		
3	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-		
4	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. Cuenta con proyecto de sostenimiento temporal suscrito por el ingeniero civil Don Paulo Orostegui T. de Rut 18.744.811 - 5.		
5	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.-		
6	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-		
7	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-		
8	De acuerdo al Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.-		
9	Los rebajes de solera deberán ejecutarse conforme a Normas Serviu sobre pavimentos públicos. Debera resguardar la arborización existente en la vía pública. Para la recepción final deberá adjuntar el proyecto de evacuación de las aguas lluvias suscrito por un ingeniero civil y por el propietario.		
10	Acogido al tercer inciso del artículo 40 de la Ordenanza Local lo que permite altura libre.		

JAG / RESB / lhcc



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES