



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

NUMERO DE PERMISO
503
FECHA
04/09/2014
ROL S.I.I
337-8
-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° 7604 de fecha 06/06/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1059 / J-1060 de fecha 03-07-2012
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- 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° ON-201403 / ON-201403-B de fecha 24-02-2014 / 27-08-2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° VER NOTA 5 de fecha -----
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 3.689,91 m2 y de 5 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA COLECTIVA/ OFICINA /HOSTAL/ COMERCIO para el predio ubicado en calle /avenida /camino MAIPU N° 785 789 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CENTRO URBANO Zona C1 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.	
INMOBILIARIA DE LOS RIOS LIMITADA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
SANHUEZA SOLAR MERCEDES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARF ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FERNANDEZ OSSADEY MERCEDES DEL CARMEN		
ASCUI FERNANDEZ CLAUDIA MERCEDES		
FARIAS COLLANTES JAIME ANDRES		
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.	
GUTIERREZ ASTETE OSCAR OSVALDO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCTINO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
		37	TERCERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
NAZAR ITAIM RAMON BERNARDO			

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 COLECTIVA / HOSTAL	
<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
		SERVICIO / COMERCIO	OFICINAS / L. COMERCIAL	MENOR
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	470,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1265,48	-----	1.265,48
SOBRE TERRENO	2424,43	-----	2.424,43
TOTAL	3.689,91	-----	3.689,91

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	3,69	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1	1
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	30 M + PISO RETIRO	16 m	ADOSAMIENTO	SE PERMITE	100%
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	9		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	18	
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	<input checked="" type="checkbox"/> Parte	No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. Nº	----- FECHA -----

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	9	OFICINAS	12
LOCALES COMERCIALES	50	ESTACIONAMIENTOS	18
OTROS (ESPECIFICAR):	HOSTAL 1 (13 habitaciones)		BODEGAS 22

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-2	1	650,01	ESTACIONAMIENTO	B4	650,01	82.842.474
-1	1	615,47	ESTACIONAMIENTO	B4	615,47	78.440.421
1	1	614,21	COMERCIAL	B2	614,21	148.356.898
2	1	608,51	HABITACIONAL	B3	608,51	108.876.435
3 AL 5	3	400,57	HABITACIONAL	B3	1.201,71	215.013.558
TOTALES					3.689,91	633.529.786
PRESUPUESTO						633.529.786
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	9.502.947
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	107.507
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	9.395.440
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	2.818.632
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR						6.576.808
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4882535	FECHA
						29/08/2014
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:						3689,91 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 Nº 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	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.-					
5	Cuenta con Informe Revisor de Cálculo Estructural Sr. Ramón Nazar Itaim Nº 669-14-GCC-R-IA-revA de fecha 27-08-2014.-					
6	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-					
7	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.-					
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	Predio corresponde al resultante de la fusión FUS-32/14 de 08/07/2014 de los predios roles 337-8 y 337-12. Para la recepción deberá haber perfeccionado la fusión en el CBR y contar con el Rol definitivo.					
10	Previo al inicio de las obras deberá solicitar en esta D.O.M el permiso de demolición correspondiente.-					

JAG / PLG



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES