



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

NUMERO DE PERMISO
457
FECHA
10/11/2015
ROL S.I.I
7028-1
-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° 12147 de fecha 09/10/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1553 / JS-1554 de fecha 09-09-2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-12 de fecha 27-05-2015
- 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° 041 / 2015 de fecha 06-10-2015
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° R15-532 de fecha 04-11-2015
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 6.054,53 m2 y de 6 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA SAN ANDRES N° 202 Lote N° 1 Manzana 7 Sector LOMAS DE SAN ANDRES URBANO Zona H1 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 - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC -

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 PIAMONTE LIMITADA	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
MARISIO SUTTER WALTER ITALO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
HAAS STEMPEL JAN PETER	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00009-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA	[REDACTED]	
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.	
MENIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO		-----	
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
-----		67	TERCERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN		-----	

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:	EDIFICIO DEPARTAMENTOS	
	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	2461,5 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	605,15	292,06	897,21
SOBRE TERRENO	4257,47	899,85	5.157,32
TOTAL	4.862,62	1.191,91	6.054,53

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	2,08	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,5	0,35		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,5	0,35	DENSIDAD	672 H/H	589 H/H		
ALTURA MAXIMA EN METROS	10m + Piso Retiro	10m + Piso Retiro	ADOSAMIENTO	40%	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	63		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	72			
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"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC						
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. N°	APE-12	FECHA	
						27-05-2015	

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	63	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	55
OTROS (ESPECIFICAR):	26 BODEGAS		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1	1	897,21	ESTACIONAMIENTO	B4	897,21	120.782.410
1	1	907,37	HABITACIONAL	B3	907,37	171.485.671
2	1	896,89	HABITACIONAL	B3	896,89	169.505.035
3	1	900,78	HABITACIONAL	B3	900,78	170.240.214
4 Y 5	2	906,01	HABITACIONAL	B3	1.812,02	342.457.284
6	1	640,26	HABITACIONAL	B3	640,26	121.004.018
TOTALES					6.054,53	1.095.474.632
PRESUPUESTO						1.095.474.632
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 16.432.119
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 16.432.119
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 4.929.636
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5143613		(-) 1.214.857	
TOTAL A PAGAR						10.287.626
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5151630	FECHA 10/11/2015
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:		6054,53	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	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	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	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.		
7	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.- Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-		
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	Adjunta Informe 2015 - 1101 sobre diseño de Estructura de Retención Temporal suscrito por el ingeniero civil Don Mario Valenzuela O. de Rut 5.659.433 - 7. Adjunta informe de Entibaciones y Socalzados de la empresa Empro Ltda. suscrito por el ingeniero civil Don Eduardo Ebensperger R.		
10	Para la recepción final debe adjuntar proyecto de evacuación de las aguas lluvias " ejecutado " ; suscrito por el propietario y por un ingeniero civil.		

JAG / RESB / evb



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES