



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

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	RURAL
--	-------

NUMERO DE PERMISO
432
FECHA
12/09/2016
ROL S.I.I
6910-8
-OBRA NUEVA-

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° 5726 de fecha 18/05/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1951 de fecha 12-11-2015
- 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° PE-14 de fecha 12-05-2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° RC-224-2016 de fecha 06-05-2016
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 4.777,61 m2 y de 8 pisos de altura c/u, destinados a OFICINAS para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA CATALUNA N° 1118 Lote N° 8 Manzana 2 Sector VALLE PAICAVI URBANO Zona HE3 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 E INVERSIONES LAS MAGDALENAS LIMITADA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
PEÑA Y LILLO HERRERA GONZALO ALBERTO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PEÑA Y LILLO HERRERA GONZALO ALBERTO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	3-419	1
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARVALLO RIQUELME HUGO ANSELMO	8100865-5	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
PEÑA Y LILLO HERRERA GONZALO ALBERTO		

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
		102	TERCERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
GUTIERREZ ASTETE OSCAR OSVALDO			

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
		SERVICIO Y COMERCIO	OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES	BASICA
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1223,44 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	460,10	742,84	1.202,94
SOBRE TERRENO	3146,81	427,86	3.574,67
TOTAL	3.606,91	1.170,70	4.777,61

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	2,97	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,5	0,43		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	20,00 + PISO DE RETIRO	20,0	ADOSAMIENTO	-----	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	31		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	35			
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		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. Nº	-----	FECHA	-----

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	102
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	35
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		9

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRÁNEO -1	1	1.073,23	ESTACIONAMIENTO	B4	1.073,23	148.247.406
SUBTERRÁNEO -1	1	129,71	ALMACENAJE	B4	129,71	17.917.102
PISO 1	1	249,87	COMERCIAL	B3	249,87	48.455.290
PISO 1	1	263,12	OFICINA	B3	263,12	51.024.757
PISO 2 AL 5	4	512,99	OFICINA	B3	2.051,96	397.920.187
PISO 6	1	503,32	OFICINA	B3	503,32	97.604.821
PISO 7 (DÚPLEX NIVEL 1)	1	310,27	OFICINA	B3	310,27	60.168.179
PISO 8 (DÚPLEX NIVEL 2)	1	196,13	OFICINA	B3	196,13	38.033.922
TOTALES					4.777,61	859.371.664
PRESUPUESTO						859.371.664
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	12.890.575
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	12.890.575
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	3.867.173
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR						9.023.402
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5404032	FECHA
CONVENIO DE PAGO		Nº	4751	FECHA	09/09/2016	VALOR \$
						\$1.804.680

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:						4777,61	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	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-						
6	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.-						
7	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.						
8	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente.						
9	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)						
10	Cuenta con ORD. AU Nº 176 de fecha 21/07/2016 que aprueba diseño de aceras en Avenida Cataluña 1118.						
11	Al momento de materializarse la apertura de vía Paicaví Bajo, deberá considerar el ochavo correspondiente en el cierre.						
12	Para la recepción definitiva de edificación deberá adjuntar certificado de aprobación de Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias emitido por SERVIU Región del Bío Bío.						
13	Este permiso de edificación se acogió al convenio de pago Nº 4751 de fecha 09/09/2016						
14	Conforme a CIP Nº JS-1951 de fecha 12/11/2015 el predio se encuentra afecto a Declaratoria de Utilidad Pública hacia su deslinde surponiente, en una franja de 0.50 mts de profundidad, por apertura de vía Paicaví Bajo. Esta franja deberá ser cedida al momento de la recepción definitiva de obras de edificación.						

RHJM / VGS / lhcc



RODRIGO JIMENEZ MATUS  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)