



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

NUMERO DE PERMISO
29
FECHA
21/01/2014
ROL S.I.I
7822-11
-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° 9597 de fecha 04/10/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-163 / JS-164 de fecha 28-01-2013
- E) El anteproyecto de Edificación N° 433-O-18 de fecha 23-07-2013
- 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° 15 / 2013 de fecha 20-12-2013
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha SEPTIEMBRE 2013
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 3.533,85 m2 y de 6 pisos de altura c/u, destinados a edificio de uso residencial destino de vivienda para el predio ubicado en calle /avenida /camino VALLE TRANCURA N° 1194 Lote N° 51 Manzana ----- Sector VALLE BLANCO 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 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 URBANA S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
RUIZ VILLENA CARLOS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
VICTOR LOBOS ARQUITECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
LOBOS VALDERRAMA VICTOR ANDRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00043-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
LANDERER TRENTIT CATHERINE SUE		
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.	
SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN			
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
		62	3ra
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
SOTO MIRANDA JOSE			

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 COLECTIVO EN ALTURA	
	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	2002,28 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	327,21	137,98	465,19
SOBRE TERRENO	2723,66	345	3.068,66
TOTAL	3.050,87	482,98	3.533,85

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	1,76	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,5	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	*****	*****	DENSIDAD	672	585
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,0 + Piso Retiro	16,0 + Piso Retiro	ADOSAMIENTO	SI	*****
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	41		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	41	
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				
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°	433-O-18
				FECHA	23-07-2013

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	41	OFICINAS	*****
LOCALES COMERCIALES	*****	ESTACIONAMIENTOS	*****
OTROS (ESPECIFICAR):	16 bodegas y 41 zonas de estacionamientos descubiertas		*****

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR	
-2		1	465,19	HABITACIONAL	B3	465,19	80.454.145	
-1		1	476,46	HABITACIONAL	B3	476,46	82.403.281	
1		1	460,02	HABITACIONAL	B3	460,02	79.559.999	
2 AL 5		4	460,03	HABITACIONAL	B3	1.840,12	318.246.914	
6		1	292,06	HABITACIONAL	B3	292,06	50.511.485	
TOTALES						3.533,85	611.175.824	
PRESUPUESTO							611.175.824	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	9.167.637	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	238.685	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	8.928.952	
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	2.678.686	
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO			BOLETA	4646810		(-)	0	
TOTAL A PAGAR							6.250.266	
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	4680663	FECHA	08/01/2014
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:		3533,85 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	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-	
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	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.-	
9	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.-	
10	Por Ordinario 43 / D D U I N ° 45 de 08.01.14 del Jefe del Depto. Desarrollo Urbano Seremi Minvu Region del Bio Bio reiteró lo instaurado en la O G U C . La carga de ocupación para determinar la cantidad mínima de ascensores debe considerar la carga de ocupacion del segundo piso Letra b) articulo 4.1.11 de la O G U C .	

JAG / RESB / gams



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES