



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

NUMERO DE PERMISO
546
FECHA
30/12/2015
ROL S.I.I
7202-3
-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° 14694 de fecha 11/12/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-131 de fecha 27-01-2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-13 de fecha 28-05-2015
- 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° 050 / 2015 de fecha 10-12-2015
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 25-11-2015
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 16.628,53 m2 y de 8 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino CALLE NUEVA N° 820 Lote N° Z-B Manzana ----- Sector LOMAS DE SAN ANDRES 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 - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC -

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 LOMAS ALTO S. A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
DEL CAMPO SANFURGO JOAQUIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
INVERSIONES A Y F LIMITADA		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FLUXA HARMS LORENZO ENRIQUE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00009-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	

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.	
MENDIETA 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
		70	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
DECHENT ANGLADA PETER ARMANDO C.			

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:	HABITACIONAL	
	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	12907,26 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	356,81	355,3	712,11
SOBRE TERRENO	12891,05	3025,37	15.916,42
TOTAL	13.247,86	3.380,67	16.628,53

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	1,23	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,5	0,28		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	672	460		
ALTURA MAXIMA EN METROS	20 + P R	20 + P R	ADOSAMIENTO	40%	0%		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	192		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	194			
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"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC							
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-13	FECHA	28-05-2015

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	192	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	106
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
1 (SON 6 EDIFICIOS)	6	308,85	HABITACIONAL	B3	1.853,10	350.221.075
2 AL 8 (SON 6 EDIFICIOS)	42	293,53	HABITACIONAL	B3	12.328,26	2.329.942.514
1 (SON 2 EDIFICIOS)	2	493,02	HABITACIONAL	B4	986,04	132.740.705
2 (SON 2 EDIFICIOS)	2	3,94	HABITACIONAL	B4	7,88	1.060.806
-1	1	712,11	HABITACIONAL	B4	712,11	95.864.248
1	1	523,97	HABITACIONAL	B4	523,97	70.536.841
2	1	3,94	HABITACIONAL	B4	3,94	530.403
1 PORTERIAS	3	9,40	HABITACIONAL	C3	28,20	4.663.547
1 SALA MULTIUSO	1	71,93	HABITACIONAL	C3	71,93	11.895.352
1 CAMARINES	1	31,71	HABITACIONAL	C3	31,71	5.244.010
1 ESCALERA	1	47,43	HABITACIONAL	B4	47,43	6.385.027
1 TERRAZA	1	33,96	HABITACIONAL	B4	33,96	4.571.695
TOTALES					16.628,53	3.013.656.222
PRESUPUESTO						3.013.656.222
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	45.204.843
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	3.494.914
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	41.709.929
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	12.512.979
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5160805		(-)	3.357.799
TOTAL A PAGAR						25.839.151
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5163252	FECHA
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:						16628,53	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	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-						
6	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.-						
7	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-						
8	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.						
9	Acogido al articulo 2.6.9 de la O G U C.						
10	Para la recepcion total o parcial deberá presentar el proyecto de saneamiento de las aguas lluvias que se " ejecutó " suscrito por un ingeniero civil y el propietario.						
11	Las obras de urbanizacion de Avenida Las Terrazas se encuentran garantizadas. Para la recepción parcial o total deberá tener recepcionadas las obras de urbanizacion y haber sido ser entregadas a dominio publico. La propiedad se encuentra afecta a trazado de colector de aguas servidas.						
12	Adjunta proyecto de muros de contención suscrito por el ingeniero civil Don Luis Mendieta H.						

RESB



RICARDO SCHNEIDER B.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)