



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

| |
|-----------------------------|
| NUMERO DE PERMISO |
| 27 |
| FECHA |
| 26/01/2017 |
| ROL S.I.I |
| 70-31 |
| -OBRA NUEVA- AMPLIACIÓN- |

REGIÓN DEL BÍO BÍO

| | |
|--|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> URBANO | 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° 13520 de fecha 24/11/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-486 / JS-487 de fecha 17-03-2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-17 de fecha 25-05-2016
- 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° 7 / 2017 de fecha 23-01-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 04-01-2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- AMPLIACIÓN- con una superficie edificada de 1.482,01 m2 y de 4 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL COLECTIVO EN ALTURA para el predio ubicado en calle /avenida /camino CASTELLON N° 176 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona C2 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 E INVERSIONES DOÑA LUCRECIA S.A. | | |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. | |
| BORZONE VALDEBENITO LEONARDO JAVIER | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| ARMSTRONG SPOERER ARQUITECTOS LTDA. | | |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| SPOERER COVACEVICH NICOLAS EDUARDO | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORIA |
| | 00043-8 | PRIMERA |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| LANDERER TRENIT 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. | |
| BRICENO CARRASCO GONZALO ANTONIO | | | |
| 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 |
| | | 0-33 | PRIMERA |
| PROFESIONAL COMPETENTE | | R.U.T. | |
| MARCUS JUAN RICARDO | | | |

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 COLECTIVO EN ALTURA | |
| <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 |
| | | COMERCIO / SERVICIO | LOCAL COMERCIAL / OFICINA | BASICO |
| | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | ----- | |
| | INFRAESTRUCTURA | DESTINO ESPECIFICO: | ----- | |

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

| | | | |
|--------------------|------------|------------|------------|
| SUPERFICIE TERRENO | 1472,30 m2 | | |
| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| BAJO TERRENO | ----- | ----- | ----- |
| SOBRE TERRENO | 1329,62 | 152,39 | 1.482,01 |
| TOTAL | 1.329,62 | 152,39 | 1.482,01 |

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

| | | | | | | | |
|---|--|--|--------------------------------|-------------------------|--------|--|------------|
| PERMITIDO | | PROYECTADO | | PERMITIDO | | PROYECTADO | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 10 | 1,4 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO | 1 | 0,45 | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ----- | ----- | DENSIDAD | No se exige | ----- | | |
| ALTURA MAXIMA EN METROS | 30 + PR | 11,82 MTS | ADOSAMIENTO | 100% | ----- | | |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | ----- | | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 16 AUTOS / 8 BICICLETAS | | | |
| 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° | APE-17 | FECHA | 25-05-2016 |

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|-------|------------------|-------|
| VIVIENDAS | 21 | OFICINAS | 1 |
| LOCALES COMERCIALES | 4 | ESTACIONAMIENTOS | 6 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | ----- | | ----- |

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

| NIVEL | CANT. | SUPERF. | DESTINO | CLASIFIC. | M2 | VALOR |
|--|-------|---------|--------------|-----------|----------|-------------|
| 1 | 1 | 320,56 | HABITACIONAL | B3 | 320,56 | 62.915.350 |
| 2 AL 4 | 3 | 367,06 | HABITACIONAL | B3 | 1.101,18 | 216.125.295 |
| 1 | 1 | 33,48 | COMERCIAL | G3 | 33,48 | 4.106.322 |
| 2 | 1 | 26,79 | COMERCIAL | G3 | 26,79 | 3.285.794 |
| TOTALES | | | | | 1.482,01 | 286.432.760 |
| PRESUPUESTO | | | | | | 286.432.760 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | % | 4.296.491 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | | (-) | 108.063 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | % | 4.188.428 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | | (-) | 1.256.528 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | | BOLETA | 5422277 | | (-) | 309.335 |
| TOTAL A PAGAR | | | | | | 2.622.565 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | | | | Nº | 5455547 | FECHA |
| CONVENIO DE PAGO | | | | Nº | ----- | FECHA |
| | | | | FECHA | ----- | VALOR \$ |
| | | | | | | ----- |

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

| | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|---------|----|
| Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en: | | | | | | 2107,42 | 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 | Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).- | | | | | | |
| 3 | Derechos calculados en base a unidades repetidas.- | | | | | | |
| 4 | El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de OBRA NUEVA - AMPLIACIÓN, 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 | El edificio habitacional ubicado en la propiedad colindante de Dirección Castellon Nº 152 amparado por el permiso de obra nueva Nº 116 del 12-06-2007 optó aplicar la rasante en la altura maxima permitida para la edificación continua que establece la Ordenanza Local y Plan Regulador de Concepción. | | | | | | |
| 7 | Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U 235, MAYO 2010). | | | | | | |
| 8 | 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.- | | | | | | |
| 9 | En la construcción deberá darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los artículos 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.- | | | | | | |
| 10 | Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente. | | | | | | |
| 11 | Para solicitar la Recepción Final deberá restituir la vereda peatonal via SERVIU Región del Bio Bio conforme a lo que señale Asesoría Urbana. | | | | | | |
| 12 | Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local Nº4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción. | | | | | | |
| 13 | Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.- | | | | | | |

JAG / RESB / gams



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES