



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	<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° 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 N° 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 N° 152 amparado por el permiso de obra nueva N° 116 del 12-06-2007 optó aplicar la rasante en la altura máxima 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 N° 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 N°4 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