



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

NUMERO DE PERMISO
106
FECHA
17/03/2017
ROL S.I.I
13-34
-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° 10304 de fecha 30/08/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-878 de fecha 21-04-2016
- 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° ----- de fecha -----
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 1.539,05 m2 y de 5 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino LOS AGUILERA N° 460 Lote N° ----- Manzana ----- Sector BARRIO UNIVERSITARIO URBANO Zona HE1 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:
Proyección Sombras Art. 2.6.11 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 E INVERSIONES TUCAPEL ALTO LTDA.	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ADLERSTEIN GONZALEZ MAURICIO JAVIER	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MARQUEZ MARNICH HUGO EDUARDO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MARQUEZ MARNICH HUGO EDUARDO	[REDACTED]	

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.	
MARCUS JUAN RICARDO		-----	
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
-----		-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	

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	689 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	169,50	-----	169,50
SOBRE TERRENO	1290,64	78,91	1.369,55
TOTAL	1.460,14	78,91	1.539,05

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,8	2,10	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,4	0,4
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	432	427
ALTURA MAXIMA EN METROS	18,50	12,9	ADOSAMIENTO	40 %	0 %
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	9		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	10 Y 5 DE BICICLETAS	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
			<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 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		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. Nº	FECHA
				-----	-----

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	9	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	10
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1	1	169,50	HABITACIONAL	B3	169,50	33.267.257
PISO 1	1	273,91	HABITACIONAL	B3	273,91	53.759.494
PISO DEL 2 AL 4	3	273,91	HABITACIONAL	B3	821,73	161.278.482
PISO 5	1	273,91	HABITACIONAL	B3	273,91	53.759.494
TOTALES					1.539,05	302.064.726
PRESUPUESTO						302.064.726
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 4.530.971
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 85.441
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 4.445.530
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5400825		(-)	294.603
TOTAL A PAGAR						4.150.927
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5550762	FECHA 17/03/2017
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:		1539,05 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	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 OGUC y los respectivos instrumentos de planificación territorial.-	
4	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.-	
5	El quinto piso del edificio esta destinada a una " unica " unidad habitacional declarada bajo responsabilidad del propietario y del arquitecto.	
6	Para la recepción total o parcial debera tener aprobado y recepcionado por Serviu Region del Bio Bio las aceras que enfrenta la propiedad considerando los dos rebajes de solera que permiten el acceso y / o salida vehicular. (se debe incluir el sistema del desague de las aguas lluvias)	
7	Adjunta Informe de Socializado y Entibaciones suscrito por el ingeniero civil Don Juan Marcus S. Adjunta proyecto de muros de contencion suscrito por el ingeniero civil Don Juan Marcus S.	
8	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-	
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	El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de AMPLIACIÓN - ALTERACION, 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.-	
11	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.	
12	Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U 235, MAYO 2010).	
13	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
14	Derechos calculados en base a unidades repetidas.- Por diferencia de superficie cuenta con Decreto de Devolucion N° 19 del 31.03.17	

JAG / RESB



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES