



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
439
FECHA
22/11/2017
ROL S.I.I
1219-12
-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° 12878 de fecha 31/10/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1460 de fecha 20-07-2016
- 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° 58 de fecha 30-10-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 13-10-2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 1.539,06 m2 y de 3 pisos de altura c/u, destinados a OFICINA para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA INGLESA N° 55 Lote N° 1 Manzana ----- Sector PEDRO DE VALDIVIA URBANO Zona H1 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:

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.	
PROTERM S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
HELLWIG FRANCKENHOFF MANFRED HANS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
GERALDO SANHUEZA MANUEL E.		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00030-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARRASCO GAMBOA ALEJANDRO ABELARDO		
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.	
DECHENT ANGLADA PETER ARMANDO C.			
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
		085	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MENDIETA HINRICHSSEN LUIS HORACIO ALFONSO			

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<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
		SERVICIOS	OFICINAS	BASICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1530,47 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	66,80	-----	66,80
SOBRE TERRENO	1472,26	-----	1.472,26
TOTAL	1.539,06	-----	1.539,06

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	0,96	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,60	0,35		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	16m + PISO RETIRO	11,00m	ADOSAMIENTO	SI	40%;31%;38%		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	16+8 bicicletas,		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	16+8 bicicletas,			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
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	-----	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1		1	66,80	VARIOS	B4	66,80	9.467.698
1		1	540,33	OFICINA	B3	540,33	107.512.162
2		1	427,73	OFICINA	B3	427,73	85.107.577
3		1	504,20	OFICINA	B3	504,20	100.323.195
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN							
<input type="checkbox"/> SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9. O.G.U.C.							
<input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN PROVISORIA							
<input type="checkbox"/> CONSIDERA CAMBIO DE DESTINO				NUEVO DESTINO			
<input type="checkbox"/> GENERA NUEVAS UNIDADES				TIPO DE NUEVAS UNIDADES			
TOTALES						1.539,06	302.410.631
PRESUPUESTO							302.410.631
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							% 4.536.159
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-) 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							% 4.536.159
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-) 1.360.848
DESCUENTO 50%							(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA			(-) 0	
TOTAL A PAGAR							3.175.311
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5706787	FECHA 22/11/2017
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:		1539,06 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 darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los Art. 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, en particular con lo indicado en el Pto 4 letras a, b, c, relacionado con fuentes transitorias de emisión de ruido y control de sus impactos.	
4	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.	
5	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.-	
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	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
8	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
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	Se considera la demolición de la edificación existente en el predio.	
11	Deberá mantener arborización urbana existente frente al predio. Los accesos vehiculares deberán ejecutarse según normas SERVIU, cuyo certificado de recepción será solicitado para la recepción de este permiso.	

JAG / PLG / evb



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES