

## PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN,  
REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN



**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION**

**REGIÓN DEL BÍO BÍO**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>URBANO</b>	<input type="checkbox"/> <b>RURAL</b>
---	---------------------------------------

<b>NUMERO DE PERMISO</b>
<b>285</b>
<b>FECHA</b>
<b>29/06/2017</b>
<b>ROL S.I.I</b>
<b>7023-19</b>
<b>-OBRA NUEVA-</b>

### 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° 3957 de fecha 05/04/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS - 635 de fecha 02-04-2014
- 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° 012 / 2017 de fecha 31-03-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha ENERO 2017
- I) Otros (especificar): -----

### RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 6.470,47 m<sup>2</sup> y de 6 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino ALONSO OVALLE N° 38 Lote N° 14 Manzana 1 Sector LOMAS DE SAN ANDRES 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:  
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.
<b>INMOBILIARIA UNIQUE LIMITADA.</b>	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>MANZANO GARCIA MARCELO EDUARDO</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>HAAS STEMPEL JAN PETER</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	<b>00009-8</b>
	CATEGORIA
	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>A PROPUESTA</b>	-----

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>SUPERVISOR</b>		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN</b>		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>INSPECTOR TÉCNICO</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL CALCULO</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		<b>62</b>	<b>TERCERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>SOTO MIRANDA JOSE</b>		[REDACTED]	

## 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:	<b>HABITACIONAL</b>	
	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	<b>1773,39 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>2117,08</b>	<b>1353,36</b>	<b>3.470,44</b>
SOBRE TERRENO	<b>2569,88</b>	<b>430,15</b>	<b>3.000,03</b>
TOTAL	<b>4.686,96</b>	<b>1.783,51</b>	<b>6.470,47</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3,25</b>	<b>1,69</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>0,5</b>	<b>0,47</b>		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	<b>672 Hab/Há</b>	<b>561 Hab/Há</b>		
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>10 + P R</b>	<b>19,8</b>	ADOSAMIENTO	<b>40 %</b>	<b>0 %</b>		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>13</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>46 VEHICULOS + 23 BICICLETAS</b>			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
	<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		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	-----	FECHA	-----

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>13</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>BODEGAS</b>		<b>13</b>

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-3	1	848,85	ESTACIONAMIENTO	B4	848,85	119.348.310
-2	1	867,34	ESTACIONAMIENTO	B4	867,34	121.948.004
-1	1	890,06	ESTACIONAMIENTO	B4	890,06	125.142.436
1	1	864,19	HABITACIONAL	B2	864,19	230.276.388
2	1	841,71	HABITACIONAL	B2	841,71	224.286.255
3	1	834,27	HABITACIONAL	B2	834,27	222.303.756
4	1	722,70	HABITACIONAL	B2	722,70	192.574.256
5	1	504,42	HABITACIONAL	B2	504,42	134.410.275
6	1	96,93	HABITACIONAL	B2	96,93	25.828.452
<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		
<b>TOTALES</b>					<b>6.470,47</b>	<b>1.396.118.132</b>
PRESUPUESTO						<b>1.396.118.132</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>20.941.772</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>0</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>20.941.772</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>6.282.532</b>
DESCUENTO 50%						(-) <b></b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				BOLETA		(-) <b>0</b>
TOTAL A PAGAR						<b>14.659.240</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>5633702</b>	FECHA <b>28/06/2017</b>
CONVENIO DE PAGO	Nº	4856	FECHA	<b>28/06/2017</b>		VALOR \$ <b>\$2.931.848</b>

**NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN**

<b>Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:</b>		<b>6470,47 M<sup>2</sup></b>
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	Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U 235, MAYO 2010).	
9	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
10	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.-	
11	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente.	
12	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.	
13	Debera resguardar la estabilidad del terreno. Para la recepción final deberá adjuntar el proyecto de rebajes de solera aprobado y recepcionado por Serviu Region del Bio Bio.	

JAG / RESB

  
**JUAN ANDREOLI GONZALEZ**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES