



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

NUMERO DE PERMISO
2
FECHA
11/01/2017
ROL S.I.I
282-82
-OBRA NUEVA-

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° 13394 de fecha 23/11/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS - 1964 y JS-1965 de fecha 14-10-2016
- 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° 056 / 2016 de fecha 08-11-2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 20-12-2016
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 7.124,63 m2 y de 11 pisos de altura c/u, destinados a ----- para el predio ubicado en calle /avenida /camino ARTURO PEREZ N° 660 Lote N° 2-B Manzana ----- Sector COLLAO URBANO Zona H2 PP 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 - Art. 39 Grandes Predios de la Ordenanza Local PRCC
- 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 LONTUE SPA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
LATHROP ERNST ALBERTO EDUARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
MANUEL DURAN ILIGARAY Y CIA LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
DURAN ILIGARAY MANUEL JESUS		
RODRIGUEZ MONTERO HUGO ALEJANDRO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00009-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA		
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.	
MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO			
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	
	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	7517,55 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	218,23	340,82	559,05
SOBRE TERRENO	5756,45	809,13	6.565,58
TOTAL	5.974,68	1.149,95	7.124,63

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	1,31	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,6	0,12		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	Libre Art, 39 PRCC	881 hab/ha		
ALTURA MAXIMA EN METROS	Libre Art 39 PRCC	29,7	ADOSAMIENTO	40 %	0 %		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	118		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	124 y 62 de 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					
				<input checked="" type="checkbox"/> Art. 39 Grandes Predios de la Ordenanza Local PRCC			
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	118	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	47 Bodegas		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1	1	559,05	ESTACIONAMIENTO	B4	559,05	78.156.867
1	1	599,74	HABITACIONAL	B3	599,74	117.709.171
2	1	572,68	HABITACIONAL	B3	572,68	112.398.186
3 AL11	9	597,72	HABITACIONAL	B3	5.379,48	1.055.814.401
1	1	13,68	HABITACIONAL	C3	13,68	2.349.403
TOTALES					7.124,63	1.366.428.028
PRESUPUESTO						1.366.428.028
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	20.496.420
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	1.935.660
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	18.560.760
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	5.568.228
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5421509		(-)	1.487.099
TOTAL A PAGAR						11.505.433
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5421509	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:						7124,63	M²
1	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-						
2	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.-						
3	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-						
4	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.						
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	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-						
7	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-						
8	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.-						
9	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente.						
10	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.						
11	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)						
12	Los rebajes de solera deberán ser aprobados y recepcionados por Serviu Region del Bio Bio.						
13	La presición del limite entre la zona H2 y zona la P P del Plano Regulador se determino en virtud de la nota N ° 12 del Certificado de Informaciones Previas N ° J S 1964 de fecha 14.10.16 y la nota N ° 15 del Certificado de Informaciones Previas N ° J S 1965 de fecha 14.10.2016.						

JAG / RESB / gams

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

CONCEPCION

JUAN ANDREOLI GONZALEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES