



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
264
FECHA
22/06/2017
ROL S.I.I
939-7
-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° 5359 de fecha 11/05/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-779 / JS-780 de fecha 23-05-2017
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-30 de fecha 24-10-2016
- 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° 019 / 2017 de fecha 05-05-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 07-06-2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 10.692,39 m2 y de 15 pisos de altura c/u, destinados a Edificio Habitacional Colectivo en Altura para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA 21 DE MAYO N° 2539 Lote N° A Manzana ----- Sector LORENZO ARENAS URBANO Zona CU3c H4 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 - 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 PARQUE LAGUNA SPA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
GAME VALDÉS RONALD RODRIGO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
BELMAR Y GAME ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
GAME VALDÉS JORGE EDUARDO		
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
		17	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
BONELLI CANALES PATRICIO			

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	LOCALES COMERCIALES	BASICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	2022,02 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	780,39	1053,39	1.833,78
SOBRE TERRENO	7518,8	1339,81	8.858,61
TOTAL	8.299,19	2.393,20	10.692,39

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE / 3,5	5,77 / 0,01	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,6 / 0,6	0,33 / 0,01		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	672 hba /ha	616 hba /ha		
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE / 16 MTS	40,51 / 3,45 MTS	ADOSAMIENTO	40%	8,04 % /20,23 %		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	77		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	85 Y 53 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"/> 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		<input checked="" type="checkbox"/> Si	No	Res. N°	APE-30	FECHA	24-10-2016

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	154	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	62
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS 104		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1		1	1.833,78	ESTACIONAMIENTO	B4	1.833,78	257.829.468
1		1	505,31	HABITACIONAL	B3	505,31	99.741.120
2 Y 4		2	595,89	HABITACIONAL	B3	1.191,78	235.240.687
3 Y 5		2	595,81	HABITACIONAL	B3	1.191,62	235.209.105
6, 8, 10, 12, 14		5	597,03	HABITACIONAL	B3	2.985,15	589.226.818
7, 9, 11, 13, 15		5	596,95	HABITACIONAL	B3	2.984,75	589.147.864
<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						10.692,39	2.006.395.061
PRESUPUESTO							2.006.395.061
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	30.095.926
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	1.060.537
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	29.035.389
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	8.710.617
DESCUENTO 50%						(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA	5584177		(-)	2.249.930
TOTAL A PAGAR							18.074.842
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5632031	FECHA	20/06/2017
CONVENIO DE PAGO	Nº	4855	FECHA	20/06/2017		VALOR \$	\$3.074.842

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:						10692,39	M²
1	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.-						
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 N° 19.472 punto 17.-						
3	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-						
4	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-						
5	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-						
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 se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U 235, MAYO 2010).						
8	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente.						
9	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.						
10	Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el permiso y la recepción del rebaje de solera por parte de Serviu Region del Bio Bio.						
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	Acogido al inciso final del articulo 40 de la Ordenanza Local del Plano Regulador vigente.						

JAG / RESB

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

CONCEPCIÓN

JUAN ANDREOLI GONZALEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES