



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
23
FECHA
18/01/2018
ROL S.I.I
5100-491
-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° 15084 de fecha 28/12/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1394 de fecha 01/09/2017
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-37 de fecha 28/11/2017
- 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° PE-13 de fecha 22/12/2017
- 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 12.463,67 m2 y de 2 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA VILLARREAL PONIENTE N° 104 Lote N° H Manzana ----- Sector VALLE NOBLE URBANO Zona HE3 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: Artículo 6.2.5 O G U C

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.	
CONSORCIO INMOBILIARIO PALOMARES S. A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
UGALDE JAQUE GUSTAVO ADOLFO G.		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
VICTOR LOBOS ARQUITECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
LOBOS VALDERRAMA VICTOR ANDRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	36 - 8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARVALLO RIQUELME HUGO ANSELMO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
A PROPUESTA	-----	

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.	
MARILLANCA OLGUIN ALBERTO			
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
-----		-----	-----
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	56999,45 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	12463,67	-----	12.463,67
TOTAL	12.463,67	-----	12.463,67

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	0,49	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,6	0,30		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	672 Hab/Há	120 Ha/Há		
ALTURA MAXIMA EN METROS	16 + P R	7,40	ADOSAMIENTO	40 %	14,25 %		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	171			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959							
					<input checked="" type="checkbox"/> Artículo 6.2.5 O G U C		
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-37	FECHA	28/11/2017

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	171	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
1	TIPO A 80	25	53,87	HABITACIONAL	I3	1.346,75	185.268.357
2	TIPO A 80	25	29,57	HABITACIONAL	E3	739,25	92.401.075
1	TIPO A 100	8	60,37	HABITACIONAL	I3	482,96	66.439.358
2	TIPO A 100	8	39,74	HABITACIONAL	E3	317,92	39.737.775
1	TIPO A 110	6	66,08	HABITACIONAL	I3	396,48	54.542.564
2	TIPO A 110	6	44,01	HABITACIONAL	E3	264,06	33.005.652
1	TIPO B 75	8	44,60	HABITACIONAL	I3	356,80	49.083.906
2	TIPO B 75	8	32,87	HABITACIONAL	I3	262,96	36.174.618
1	TIPO B 80	7	45,43	HABITACIONAL	I3	318,01	43.747.682
2	TIPO B 80	7	34,78	HABITACIONAL	I3	243,46	33.492.062
1	TIPO C 60	87	36,92	HABITACIONAL	I3	3.212,04	441.870.707
2	TIPO C 60	87	27,04	HABITACIONAL	I3	2.352,48	323.623.616
1	TIPO C 70	30	43,71	HABITACIONAL	I3	1.311,30	180.391.607
2	TIPO C 70	30	28,64	HABITACIONAL	I3	859,20	118.197.566
<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						12.463,67	1.697.976.545
PRESUPUESTO							1.697.976.545
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	25.469.648
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	7.562.025
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	17.907.623
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	5.372.287
DESCUENTO 50%						(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR							12.535.336
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5737458	FECHA	16/01/2018
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:		12463,67	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	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.-		
5	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.-		
6	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-		
7	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-		
8	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.-		
9	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-		
10	Este Permiso es simultáneo con Loteo N° LOT-1 / 18 de fecha 18-01-2018		
11	El Rol N° 21283-322 corresponde al Rol Matriz y el Rol 5100-491 corresponde al Rol Asignado.		
12	Para solicitar recepción debe acreditar la aprobación y recepción por parte del organismo competente sobre los dos puentes que permiten acceder peatonalmente y vehicularmente al Loteo.		
13	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.		

JAG / RESB / evb



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