



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
333
FECHA
31/07/2017
ROL S.I.I
32-25
-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° 3746 de fecha 31/03/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-681 de fecha 04-04-2016
- 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° PE-06 de fecha 27-03-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° RC-352 / 2017 de fecha 13-07-2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 4.537,80 m2 y de 5 pisos de altura c/u, destinados a OFICINAS para el predio ubicado en calle /avenida /camino VICTORIA N° 400 Lote N° ----- Manzana ----- Sector BARRIO UNIVERSITARIO 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.	
ANSELMI MERELLO MARÍA ELENA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PEÑA Y LILLO HERRERA GONZALO ALBERTO		
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.	
CONSTRUCTORA GONZALO ALBERTO PEÑA Y LILLO HERRERA E.I.R.L.		
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
PEÑA Y LILLO HERRERA GONZALO ALBERTO		

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.	
SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN			
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
		102	SEGUNDA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
GUTIERREZ ASTETE OSCAR OSVALDO			

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

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1033,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	373,5	1064,40	1.437,90
SOBRE TERRENO	2623,4	476,5	3.099,90
TOTAL	2.996,90	1.540,90	4.537,80

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	3,0	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,6	0,26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	10 + PISO RETIRO	15,3	ADOSAMIENTO	40%	0 %
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	26		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	30 Y 15 BICICLETAS	
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	-----	OFICINAS	82
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	30
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-3		1	479,30	VARIOS	B4	479,30	67.898.597
-2		1	479,30	VARIOS	B4	479,30	67.898.597
-1		1	479,30	VARIOS	B4	479,30	67.898.597
1		1	268,40	OFICINA	B3	268,40	53.378.587
2		1	204,40	OFICINA	B3	204,40	40.650.459
3		1	204,40	OFICINA	B3	204,40	40.650.459
4		1	505,40	OFICINA	B3	505,40	100.512.436
5		1	496,10	OFICINA	B3	496,10	98.662.880
6		1	440,40	OFICINA	B3	440,40	87.585.431
7		1	382,30	OFICINA	B3	382,30	76.030.677
8		1	323,10	OFICINA	B3	323,10	64.257.159
9		1	275,40	OFICINA	G3	275,40	34.226.987
<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						4.537,80	799.650.864
PRESUPUESTO							799.650.864
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	11.994.763
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	11.994.763
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	3.598.429
DESCUENTO 50%						(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA	5568758		(-)	672.566
TOTAL A PAGAR							7.723.768
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5657394	FECHA	28/07/2017
CONVENIO DE PAGO	Nº	4863	FECHA	28/07/2017		VALOR \$	\$1.544.754

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:						4537,8 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 Nº 19.472 punto 17.-					
2	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.					
3	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.-					
4	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)					
5	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras). 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.-					
6	Antes de Recepcionarse ésta obra deberán estar canceladas todas las Cuotas del Convenio de Pago Nº 4863 / 2017 de fecha 28-07-2017, suscrito para la cancelación de derechos de edificación.					
7	Para la recepcion final debera tener aprobados y recepcionados los rebajes de solera por Serviu Region del Bio - Bio. (debe incluir el sistema y saneamiento de las aguas lluvias)					
8	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local Nº4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción. Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.					
9	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.-					
10	Acogido a la D D U 109 del 12.07.2002. Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente. La altura del proyecto rige conforme al artículo el 1.1.2 de la O G U C.					
11	Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el Certificado de Recepción del diseño de Aceras, otorgado por Asesoría Urbana (según proyecto acogido a Art. 40)					
12	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de Calidad. Debera resguardar la estabiilidad del terreno.					

JAG / RESB / evb



RICARDO SCHNEIDER B.

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)