



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	[REDACTED]	
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	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	36 - 8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARVALLO RIQUELME HUGO ANSELMO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
CONSTRUCTORA GONZALO ALBERTO PEÑA Y LILLO HERRERA E.I.R.L.	[REDACTED]	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
PEÑA Y LILLO HERRERA GONZALO ALBERTO	[REDACTED]	

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		[REDACTED]	
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		[REDACTED]	

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 N° 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 N° 4863 / 2017 de fecha 28-07-2017, suscrito para la cancelación de derechos de edificación.					
7	Para la recepción 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 N°4 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 N° 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)