



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
101
FECHA
16/03/2017
ROL S.I.I
668-3
-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° 14190 de fecha 07/12/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-325 de fecha 10-03-2017
- 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° 71 / 2016 de fecha 07-12-2016
- 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 12.600,61 m2 y de 2 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino ANIBAL PINTO N° 2106 - Valle Paicaví Sur nº 882 Lote N° ----- Manzana ----- Sector LAGUNA REDONDA URBANO Zona HE3 PE 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 -

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 CHILLAN SPA	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
SAENZ POCH FERNANDO DOMINGO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
JAVIER ETCHEVERRY CABRERA ARQUITECTOS LIMITADA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ETCHEVERRY CABRERA JAVIER ESTEBAN	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	001-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
FERNÁNDEZ OSSADEY MERCEDES DEL CARMEN	[REDACTED]	
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.	
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
-----		-----	-----
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:	VIVIENDAS UNIFAMILIARES	
	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	35815,28 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	12591,70	8,91	12.600,61
TOTAL	12.591,70	8,91	12.600,61

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	0,35	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,6	0,19
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	198 Hab/Há	160 Hab/Há
ALTURA MAXIMA EN METROS	-----	-----	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	97		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	212	
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		
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	193	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	UNA CASETA DE PORTERIA		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
PISO 1 TIPO A	135	33,31	HABITACIONAL	D4	4.496,85	551.538.653
PISO 2 TIPO A	135	28,47	HABITACIONAL	A4	3.843,45	471.399.143
PISO 1 TIPO B	58	38,30	HABITACIONAL	D4	2.221,40	272.454.710
PISO 2 TIPO B	58	35,00	HABITACIONAL	A4	2.030,00	248.979.500
1 CASETA	1	8,91	HABITACIONAL	C4	8,91	1.092.812
TOTALES					12.600,61	1.545.464.817
PRESUPUESTO						1.545.464.817
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 23.181.972
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 9.669.237
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 13.512.735
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 4.053.821
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5426623		(-)	3.223.211
TOTAL A PAGAR						6.235.703
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5549779	FECHA 16/03/2017
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:		12600,61 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	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de 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	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	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-	
8	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
9	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.-	
10	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
11	Para la recepción deberá anexar antecedentes según Art. 5.2.6 de la O.G.U.C, según corresponda (ESSBIO y SEC)	
12	Rol Matriz 668-3. La propiedad cuenta con Rol Asignado n° 668-7.	
13	Debera mantener y resguardar la arborizacion existente en la via publica. Deberá resguardar la estabilidad del terreno. Los rebajes de solera deben ser aprobados y recepcionados conforme a Normas Serviu de Pavimentos Publicos.	
14	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
15	Debera considerar una vereda peatonal, según diseño de Asesoría Urbana, por la calle Anibal Pinto y dada la altura y desnivel entre la vereda a constituir y la propiedad del condominio se deberán considerar protecciones que resguarden la seguridad y circulaciones de los peatones.	
16	Cuenta con Resolución de Aprobación de Áreas Verdes DOM, n° AV-1/17 de 17/01/2017 y Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas DOM, n° GUR-04/17 de 07/02/2017.	
17	Debera atenerse a los compromisos ambientales dispuestos en R C A N ° 244 / 1988 , en R C A N ° 162 / 2013 y a lo dispuestos en canalizacion Ifarfe (Direccion de Obras Hidraulicas).	

JAG / MGD / evb


JUAN ANDREOLI GONZALEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES