



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 type="checkbox"/> | URBANO | RURAL |
|--------------------------|--------|-------|

| |
|-------------------|
| NUMERO DE PERMISO |
| 183 |
| FECHA |
| 18/06/2019 |
| ROL S.I.I |
| 1301-1 |
| -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° 3980 de fecha 27/03/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-470 de fecha 29/03/2017
- 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° ----- de fecha -----
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 14/05/2019
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 11.204,87 m2 y de 5 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA para el predio ubicado en calle /avenida /camino ANIBAL PINTO N° 2846 Lote N° L-3A Manzana ----- Sector FUNDO LAGUNA REDONDA 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: Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Art. 2.5.8 y 6.1.5
- 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 FUENTES DE ANIBAL PINTO SPA | |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| DATO INICIAL DEL PROPIETARIO | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| ----- | ----- |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| GARCIA BENITEZ BERNAN | 11331347 |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO CATEGORIA |
| ----- | ----- |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. |
| ----- | ----- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR | R.U.T. |
| ----- | ----- |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. |
| AYALA ADARZA ENRIQUE LEVI | 11331347 |

| | | | |
|---|--|---|----------------|
| 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. | |
| MARTIN-ARRANZ F. JAVIER ANGEL | |  | |
| 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 |
| | | 44 | PRIMERA |
| PROFESIONAL COMPETENTE | | R.U.T. | |
| VALENZUELA MILLAN ULISES | |  | |

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| | | | | |
|--|--|------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | CONDOMINIO TIPO A | |
| | 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 | 9413,97 m2 | | |
| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| BAJO TERRENO | ----- | ----- | ----- |
| SOBRE TERRENO | 10495,22 | 709,65 | 11.204,87 |
| TOTAL | 10.495,22 | 709,65 | 11.204,87 |

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

| PERMITIDO | | PROYECTADO | | PERMITIDO | | PROYECTADO | |
|---|--|------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------|------------|-------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 3,5 | 1,11 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO | 0,6 | 0,25 | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ----- | ----- | DENSIDAD | 672 Hab/Há | 647 | | |
| ALTURA MAXIMA EN METROS | 16 | 16 | ADOSAMIENTO | 40 % | 0 % | | |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 170 y 85 de Bicicletas | | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 145 y 148 de Bicicletas | | | |
| DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO | | | | | | | |
| D.F.L. N° 2 de 1959 | Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | | | | | |
| | | | | | Art. 2.5.8 y 6.1.5 | | |
| AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C. | | | | | | | |
| Art. 121 | Art. 122 | Art. 123 | Art. 124 | Art. 55 | Otri ----- | | |
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO | | | | Todo | Parte | No | |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | | Si | No | Res. N° | ----- | FECHA | ----- |

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|---|------------------|-------|
| VIVIENDAS | 170 | OFICINAS | ----- |
| LOCALES COMERCIALES | ----- | ESTACIONAMIENTOS | ----- |
| OTROS (ESPECIFICAR): | PORTERIA / 1 BODEGA / ENFERMERIA / 145 ESTAC. ASIGNADOS Y 148 ESTAC. DE BICICLETAS | | ----- |

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

| NIVEL | | CANT. | SUPERF. | DESTINO | CLASIFIC. | M2 | VALOR |
|--|--|-------|---------|-------------------------|-----------|-----------|---------------|
| 1 | EDIFICIO A | 1 | 290,06 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 290,06 | 59.652.579 |
| 2 AL 5 | EDIFICIO A | 4 | 275,01 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 1.100,04 | 226.229.826 |
| 1 | EDIFICIO B | 1 | 289,55 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 289,55 | 59.547.695 |
| 2 AL 5 | EDIFICIO B | 4 | 274,51 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 1.098,04 | 225.818.514 |
| 1 | EDIFICIO C | 1 | 269,39 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 269,39 | 55.401.670 |
| 2 AL 5 | EDIFICIO C | 4 | 254,35 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 1.017,40 | 209.234.414 |
| 1 | EDIFICIO D | 1 | 259,25 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 259,25 | 53.316.318 |
| 2 AL 5 | EDIFICIO D | 4 | 244,21 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 976,84 | 200.893.007 |
| 1 | EDIFICIO E | 1 | 248,31 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 248,31 | 51.066.441 |
| 2 AL 5 | EDIFICIO E | 4 | 233,27 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 933,08 | 191.893.500 |
| 1 | EDIFICIO F | 1 | 149,39 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 149,39 | 30.722.950 |
| 2 AL 5 | EDIFICIO F | 4 | 133,74 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 534,96 | 110.017.734 |
| 1 | EDIFICIO G | 1 | 269,39 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 269,39 | 55.401.670 |
| 2 AL 5 | EDIFICIO G | 4 | 254,35 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 1.017,40 | 209.234.414 |
| 1 | EDIFICIO H | 1 | 279,98 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 279,98 | 57.579.567 |
| 2 AL 5 | EDIFICIO H | 4 | 264,93 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 1.059,72 | 217.937.776 |
| 1 | EDIFICIO I | 1 | 289,55 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 289,55 | 59.547.695 |
| 2 AL 5 | EDIFICIO I | 4 | 274,51 | VIVIENDA COLECTIVA | B3 | 1.098,04 | 225.818.514 |
| 1 PORTERIA | | 1 | 19,41 | VIVIENDA COLECTIVA | G4 | 19,41 | 1.794.765 |
| 1 BODEGA | | 1 | 5,07 | VIVIENDA COLECTIVA | G4 | 5,07 | 468.803 |
| <input type="checkbox"/> | MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | CONSTRUCCIÓN PROVISORIA | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | GENERA NUEVAS UNIDADES | | | TIPO DE NUEVAS UNIDADES | | | |
| TOTALES | | | | | | 11.204,87 | 2.301.577.854 |
| PRESUPUESTO | | | | | | | 2.301.577.854 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | | % | 34.523.668 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | | | (-) | 0 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | | % | 34.523.668 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | | | (-) | 0 |
| DESCUENTO 50% | | | | | | (-) | |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | | | BOLETA | 6161522 | | (-) | 2.462.119 |
| TOTAL A PAGAR | | | | | | | 32.061.549 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | | | | Nº | 6161522 | FECHA | 27/03/2019 |
| 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: | | | | | | | 11204,87 | 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. Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en dos ejemplares, copia al propietario y Dirección de Obras Municipales. | | | | | | | |
| 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 | Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra. Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).- | | | | | | | |
| 7 | 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.- | | | | | | | |
| 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 se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U 235, MAYO 2010). | | | | | | | |
| 9 | Para solicitar la Recepción Final el diseño de las Aceras, el Rebaje de solera que permite el ingreso vehicular, como tambien el sistema de la evacuación de las aguas lluvias deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU Región del Bio Bio. | | | | | | | |

JAG / RESB / evb



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES