



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 |
|-------------------|
| 43                |
| FECHA             |
| 27/02/2019        |
| 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° 1125 de fecha 25/01/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1550 de fecha 28-09-2017
- 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° RCE-81 de fecha 23-01-2019
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 2.868,19 m2 y de 5 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL COLECTIVO EN ALTURA para el predio ubicado en calle /avenida /camino VALLE PAICAVI SUR N° 960 Lote N° 4-1 Manzana ----- Sector 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 -
- 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.     |           |
| DALENE EVELIN FERNANDO DOMINGOS   | [REDACTED] |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.     |           |
| -----   | -----      |           |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.     |           |
| ARATA RODRIGUEZ MARCOS HERIBERTO  | 0003047-7  |           |
| 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.     |           |
| 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.      |                |
| <b>SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN</b>                                    |  | <div></div> |                |
| 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      |
|   |  | <b>102</b>  | <b>SEGUNDA</b> |
| PROFESIONAL COMPETENTE  |  | R.U.T.      |                |
| <b>GUTIERREZ ASTETE OSCAR OSVALDO</b>                                     |  | <div></div> |                |

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

|  |  |                        |   |                         |
|--|--|------------------------|---|-------------------------|
|  | RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.             | DESTINO ESPECIFICO:    | <b>HABITACIONAL COLECTIVA EN ALTURA</b> |                         |
|  | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.            | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD                               | ESCALA Art. 2.1.36 OGUC |
|  |  | <b>COMERCIO</b>        | <b>COMERCIO</b>                         | <b>BASICO</b>           |
|  | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO:    | -----                                   |                         |
|  | INFRAESTRUCTURA                              | DESTINO ESPECIFICO:    | -----                                   |                         |

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

|                    |                   |               |                 |
|--------------------|-------------------|---------------|-----------------|
| SUPERFICIE TERRENO | <b>3933,68 m2</b> |               |                 |
|                    | UTIL (m2)         | COMUN (m2)    | TOTAL (m2)      |
| BAJO TERRENO       | -----             | -----         | -----           |
| SOBRE TERRENO      | <b>2396,5</b>     | <b>471,69</b> | <b>2.868,19</b> |
| TOTAL              | <b>2.396,50</b>   | <b>471,69</b> | <b>2.868,19</b> |

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

| PERMITIDO   |                       | PROYECTADO                             |                                | PERMITIDO                 |                       | PROYECTADO |       |
|---|-----------------------|--|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------|-------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                        | 3,5                   | 0,73                                   | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO | 0,50                      | 0,21                  |            |       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES               | -----                 | -----                                  | DENSIDAD                       | 672 H/ha                  | 596,86 h/ha           |            |       |
| ALTURA MAXIMA EN METROS                                 | 16 + PR               | 14,75                                  | ADOSAMIENTO                    | 40 %                      | 39,8 % y 15,11 %      |            |       |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS                             | 60 y 30 de Bicicletas |  |                                | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 65 y 33 de Bicicletas |            |       |
| DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO |                       |  |                                |                           |                       |            |       |
| D.F.L. N° 2 de 1959                                     |                       | Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria |                                |                           |                       |            |       |
|   |                       |  |                                |                           |                       |            |       |
| AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.                      |                       |  |                                |                           |                       |            |       |
| Art. 121  | Art. 122              | Art. 123                               | Art. 124                       | Art. 55                   | Otrc -----            |            |       |
| 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            | <b>60</b>                         | OFICINAS         | ----- |
| LOCALES COMERCIALES  | <b>8</b>                          | ESTACIONAMIENTOS | ----- |
| OTROS (ESPECIFICAR): | <b>1 Sala Multiuso y 1 Garita</b> |                  | ----- |



6.5.- PAGO DE DERECHOS:

| NIVEL   | CANT. | SUPERF. | DESTINO      | CLASIFIC. | M2          | VALOR            |
|---|-------|---------|--------------|-----------|-------------|------------------|
| 1   | 1     | 522,79  | HABITACIONAL | B4        | 522,79      | 76.584.030       |
| 2 AL 5  | 4     | 514,93  | HABITACIONAL | B4        | 2.059,72    | 301.730.443      |
| 1   | 1     | 6,57    | VARIOS       | C4        | 6,57        | 844.363          |
| 1   | 1     | 242,21  | COMERCIAL    | C4        | 242,21      | 31.128.345       |
| 1   | 1     | 36,90   | VARIOS       | G4        | 36,90       | 3.411.995        |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN |       |         |              |           |             |                  |
| <input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN PROVISORIA                  |       |         |              |           |             |                  |
| <input type="checkbox"/> GENERA NUEVAS UNIDADES                   |       |         |              |           |             |                  |
| TIPO DE NUEVAS UNIDADES   |       |         |              |           |             |                  |
| TOTALES   |       |         |              |           | 2.868,19    | 413.699.176      |
| PRESUPUESTO   |       |         |              |           |             | 413.699.176      |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                     |       |         |              |           |             | % 6.205.488      |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                                  |       |         |              |           |             | (-) 226.298      |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES  |       |         |              |           |             | % 5.979.190      |
| DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE      |       |         |              |           |             | (-) 0            |
| DESCUENTO 50%   |       |         |              |           |             | (-)              |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                                       |       | BOLETA  | 6073345      |           | (-) 397.815 |                  |
| TOTAL A PAGAR   |       |         |              |           |             | 5.581.375        |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL  |       |         |              | Nº        | 6140947     | FECHA 21/02/2019 |
| 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: |   |  |  |  |  | 2868,19 | M² |
| 1  | Se autoriza la ejecución de ésta construcción por una sola vez, hasta por un máximo de 3 años, a partir de la fecha de emisión de este permiso, conforme al Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.   |  |  |  |  |         |    |
| 2  | Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en dos ejemplares, copia al propietario y Dirección de Obras Municipales.  |  |  |  |  |         |    |
| 3  | 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.-   |  |  |  |  |         |    |
| 4  | Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad. Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-   |  |  |  |  |         |    |
| 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  | 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.-  |  |  |  |  |         |    |
| 7  | 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. Para solicitar la Recepción Final el diseño de las Aceras y sus Rebajes deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU Región del Bio Bio. |  |  |  |  |         |    |
| 8  | Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U 235, MAYO 2010).   |  |  |  |  |         |    |
| 9  | 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.   |  |  |  |  |         |    |
| 10   | Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local Nº4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.  |  |  |  |  |         |    |

RESB





**RICARDO SCHNEIDER B.**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)