

PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

REGIÓN : DEL BIO BIO

☒	URBANO	☐	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

NUMERO DE PERMISO
51
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
17-03-2009
ROL S.I.I
1219-3

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° L-2166 / 27-01-2009
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-2824 / J-2825 de fecha 24-11-2008
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, 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° 00.03 / 2009 de fecha 19-01-2009
- H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 23-01-2009
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir **OBRA NUEVA** con una superficie edificada de **9.615,03 m²** y de **7** pisos de altura c/u, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **AVDA. PEDRO DE VALDIVIA / LOS MAGNOLIOS** N° **1525 - 1520** Lote N° **G-1** manzana _____ localidad o loteo **PEDRO DE VALDIVIA** sector **URBANO** Zona **H1 / CU4b** del Plan Regulador **COMUNAL**
- aprobando 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 la obra que se aprueba **SE ACOGE A** los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
- 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 PARQUE JUNGE LTDA.	76.031.326-2	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
CAROLINA HEINRICH LOPEZ DE HEREDIA / JUAN CARLOS POLLMAN CARTENS	11.093.771-7 / 8.901.726-2	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PEDRO CAPARROS MANOSALVA / ALFREDO MASSMANN MUÑOZ	8.468.567-4 / 11.907.134-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ALEJANDRO CARRASCO GAMBOA	030-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ALEJANDRO CARRASCO GAMBOA	8.875.101-9	
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.	
PATRICIO BONELLI CANABES		5.905.813-4	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CÁLCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
CLAUDIO SEPULVEDA MEDINA		67	TERCERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
CLAUDIO SEPULVEDA MEDINA		7.321.973-6	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 O.G.U.C.	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.38 O.G.U.C.
	PRODUCTIVAS Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO		

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO			
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1.207,98	586,67	1.794,65
SOBRE TERRENO	6.831,28	989,10	7.820,38
TOTAL	8.039,26	1575,77	9.615,03

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10 / 3,25	0 / 1,64	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80 / 50,0	0 / 26,32
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	0 / 88 unid.	0 / 80 unid.
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE / 16,00 + PISO RETIRO	0 / 16,00 + P. Retiro	ADOSAMIENTO	PERMITIDO	0 / 28,88
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	80	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	101		
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
☒ D.F.L. N° 2 de 1959	☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	---		
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.O.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	☒ Otro Art. 2.6.11 O.G.U.C.; Art. 39 y 41 PRCC
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	80	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	98
OTROS (ESPECIFICAR):	ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS		3

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL
SUBTERRANEO -1	1	ESTACIONAMIENTOS	B4	1.794,65	203.735.847
PISO 1	1	VIVIENDA	B3	1256,60	200.269.368
PISO 2 AL 5	4	VIVIENDA	B3	4508,40	716.521.742
PISO 6	1	VIVIENDA	B3	1.040,68	166.857.334
PISO 7	1	VIVIENDA	B3	1.014,70	161.716.798
DEMOLICION					
MODIFICACION					
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION	TOTALES			9.615,03	1.450.101.089
PRESUPUESTO					1.450.101.089
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		21.751.516
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)		538.891
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		21.212.625
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	30%	6.363.788
CONSIGNADO AL INGR. ANTEPROYECTO	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR	
TOTAL A PAGAR					14.848.837
GIRO INGRESO MUNICIPAL	3665504	FECHA:	10-03-2009	VALOR	1.656.104
CONVENIO DE PAGO		N°	2	FECHA	12-03-2009

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

-	Este Permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.
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 implementar las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
4	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 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los respectivos instrumentos de planificación territorial.
5	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).
6	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.
7	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberá concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / RSB. / evb